

**CÍTASE AL CONCEJO MUNICIPAL A  
SESIONES EXTRAORDINARIAS PARA  
AUDIENCIAS PÚBLICAS**

**DECRETO DAL N°1192/2022**

**LO BARNECHEA, 08-11-2022**

**VISTOS:** El Decreto DAL N°0011/2021, de fecha 05 de enero de 2021, que aprueba texto refundido del Reglamento de Funcionamiento del Concejo Municipal de Lo Barnechea y el Decreto DAL N°0697/2021, de fecha 22 de junio de 2021, que lo modifica; el Decreto DAL N°288, de fecha 19 de marzo de 2020, que "Establece una modalidad flexible de organización del trabajo para funcionarios"; el dictamen de la Contraloría General de la República N°6.693, de fecha 23 de marzo de 2020; el Decreto N°4, del Ministerio de Salud, de fecha 5 de febrero de 2020 y sus modificaciones; lo establecido en los artículos 28 ter, 28 octies, 43 y 45 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, que reglamentan el proceso de formulación y aprobación de la Imagen Objetivo de los Planes Reguladores Comunales; lo dispuesto en el artículo 33° de la Ley N°20.500, Sobre Asociaciones y Participación Ciudadana en la Gestión Pública; Decreto DAL N°1026/2020, de fecha 16 de octubre de 2020, en que se aprueba nuevo texto de la Ordenanza Municipal sobre Participación Ciudadana de Lo Barnechea; El Decreto DAL N°1125/2022, de fecha 25 de octubre de 2022, en que se aprueba el Resumen Ejecutivo y los Planos de la Imagen Objetivo de la Actualización del Plan Regulador Comunal, se inicia la Consulta Pública y se cita a las Audiencias Públicas; y lo establecido en los artículos 84 y 97, de la Ley N°18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades y en uso de las atribuciones que me confieren los artículos 56 y 63 letra m) de la citada Ley; y

**TENIENDO PRESENTE:**

- a) Que, el 5 de febrero de 2020, el Ministerio de Salud dictó el Decreto N°4, de 2020, que decreta la Alerta Sanitaria por el periodo que se señala y otorga facultades extraordinarias que indica por Emergencia de Salud Pública de Importancia Internacional (ESPII) por brote del nuevo coronavirus (2019-NCOV). La vigencia de dicho decreto fue prorrogada en virtud del Decreto N° 75, de 2022, del Ministerio de Salud, hasta el 31 de diciembre de 2022.
- b) Que, la enfermedad Coronavirus (COVID-19), como pandemia global hace necesario tomar medidas preventivas, declarando alerta sanitaria y aplicar medidas de buena gestión.
- c) La obligación legal de cumplir con el proceso de consulta pública y de informar la propuesta de imagen objetivo, de la Actualización del Plan Regulador Comunal de Lo Barnechea, a la comunidad; según lo dispone la Ley General de Urbanismo y Construcciones.
- d) El Acuerdo N° 6744, del Honorable Concejo Municipal, adoptado en Sesión Ordinaria N°1130 el 20 de octubre de 2022, en que se aprueba por unanimidad de los presentes, el resumen ejecutivo y los planos de la imagen objetivo de la Modificación del Plan Regulador Comunal, MPRC-LB-30 "Proyecto Nido de Águilas" y el inicio de la Consulta Pública; conforme al artículo 28 octies de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.
- e) El Dictamen de la Contraloría General de la República N°6.693, de fecha 23 de marzo de 2020, en que se establece la facultad del Concejo Municipal para efectuar sus sesiones de forma remota, ante la situación de emergencia que afecta al país por el brote de COVID-19.
- f) Que, conforme al artículo 26 del Reglamento de Funcionamiento del Concejo Municipal de Lo Barnechea, se permite que la citación a las Sesiones Extraordinarias de carácter urgente, sean convocadas por cualquier medio; y lo dispuesto en sus artículos transitorios, respecto de las sesiones celebradas en forma remota.
- g) La necesidad de convocar a una sesión extraordinaria, con el objeto de dar cumplimiento a las formalidades establecidas en el artículo 17 de nuestra Ordenanza Municipal sobre Participación Ciudadana de Lo Barnechea, que establece que las audiencias públicas serán presididas por el Alcalde o quien corresponda, y sus formalidades, disciplina y orden serán las mismas que las de las Sesiones del Concejo Municipal.

**DECRETO**

- 1. CITASE AL CONCEJO MUNICIPAL A SESIÓN EXTRAORDINARIA PARA LA PRIMERA AUDIENCIA PÚBLICA**, con la asistencia de los concejales en modalidad presencial y/o excepcionalmente remota, en la Sala del Concejo Municipal del Centro Cívico de Lo Barnechea, el día jueves 10 de noviembre de 2022, a las 19:00 horas, con el objeto de presentar la imagen objetivo de la Modificación al Plan Regulador Comunal de Lo Barnechea, MPRC-LB-30 "Proyecto Nido de Águilas"; y posteriormente dar espacio para consultas y comentarios de los vecinos, conforme a lo indicado en el Art. 28 octies de la LGUC.
- 2. CITASE AL CONCEJO MUNICIPAL A SESIÓN EXTRAORDINARIA PARA LA SEGUNDA AUDIENCIA PÚBLICA**, con la asistencia de los concejales en modalidad presencial y/o excepcionalmente remota, en la Sala del Concejo Municipal del Centro Cívico de Lo Barnechea, el día jueves 17 de noviembre de 2022, a las 12:00 horas, con el objeto de presentar la imagen objetivo de la Modificación al Plan Regulador Comunal de Lo Barnechea, MPRC-LB-30 "Proyecto Nido de Águilas" y posteriormente dar espacio para consultas y comentarios de los vecinos, conforme a lo indicado en el Art. 28 octies de la LGUC.

**ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE**

**VIVIAN BARRA PEÑALOZA**  
**SECRETARIO MUNICIPAL**  
**MUNICIPALIDAD DE LO BARNECHEA**

**JUAN CRISTÓBAL LIRA IBÁÑEZ**  
**ALCALDE**  
**MUNICIPALIDAD DE LO BARNECHEA**

Este documento incorpora Firma(s) Electrónica(s) Avanzada(s)



Código: 070482280260265 validar en <https://ws-prod-agile.edoc.cl/utills/verify>

SESIÓN EXTRAORDINARIA N° 281, CELEBRADA POR EL CONCEJO MUNICIPAL, UTILIZANDO SISTEMA MICROSOFT TEAMS, VÍA STREAMING, DE FECHA 10 DE NOVIEMBRE DE 2022.

APROBADA EN SESIÓN DE FECHA 24 DE NOVIEMBRE DE 2022

En el Centro Cívico de Lo Barnechea, a 10 de noviembre de 2022, siendo las 19:04 horas, se reúne el Concejo Municipal, presidido por su Alcalde, señor Juan Cristóbal Lira Ibáñez, con la asistencia de los Concejales señora Juana Mir Balmaceda, señor Cristián Daly Dagorret, señor Michael Comber Vial, señora María Teresa Urrutia Greve (vía telemática), señorita Paulette Guiloff Hes, señor Benjamín Errázuriz Palacios, señor Rodrigo Arellano Falcón (vía telemática) y señor Francisco Javier Madrid Vera.

Asiste, además, la Directora de la siguiente Unidad Municipal:

ASESORÍA URBANA Y ESPACIO PÚBLICO	: señora Francisca Celis Contardo
ARQUITECTO DE HABITERRA	: señor Pablo Guzmán

Actúa como Ministro de Fe, la Secretario Municipal, señora Vivian Barra Peñaloza.

**El presidente señor Lira:** muy buenos tardes, en nombre de Dios, se abre esta Sesión, que corresponde a la Sesión Extraordinaria N° 281, convocada mediante Decreto DAL N° 1192, de fecha 08 de noviembre de 2022, a objeto de tratar la siguiente materia:

- **PRESENTACIÓN DE LA IMAGEN OBJETIVO DE LA MODIFICACIÓN AL PLAN REGULADOR COMUNAL DE LO BARNECHEA, MPRC-LB-30, “PROYECTO NIDO DE ÁGUILAS”**

**El presidente señor Lira:** vamos a dar inicio a esta Audiencia Pública del jueves 10 de noviembre de 2022, a las 19 horas y unos minutos.

Vamos a partir esta Sesión, pasando la lista para poder ver si es que podemos dar inicio, si es que tenemos la totalidad del Concejo, si tenemos el quórum suficiente.

Ésta es la Sesión Extraordinaria del Concejo N° 281, para que quede registro.

Muy buenas tardes, señora Juanita Mir

**La señora Mir:** muy buenas tardes, Alcalde; buenas tardes, vecinos.

**El presidente señor Lira:** muy buenas tardes, don Cristián Daly

**El señor Daly:** muy buenas tardes, Alcalde; buenas tardes, vecinos, qué gusto verlos aquí.

**El presidente señor Lira:** muy buenas tardes, don Michael Comber

**El señor Comber:** buenas tardes, Alcalde y a todos los vecinos. Muy contento de estar en esta instancia.

**El presidente señor Lira:** muy buenas tardes, señora María Teresa

Urrutia.

**La señora Urrutia:** buenas tardes, Alcalde; buenas tardes, vecinos.

Por motivos de Salud tuve que conectarme telemáticamente, pero estoy presente.

**El presidente señor Lira:** muy bien, muchas gracias

Muy buenas tardes, señorita Paulette Guiloff

**La señorita Guiloff:** hola. Alcalde, muy buenas tardes; muy buenas tardes a todos. Qué rico ver esta Sala llena de nuevo. Presente.

**El presidente señor Lira:** muy bien, muchas gracias

Muy buenas tardes, don Benjamín Errázuriz

**El señor Errázuriz:** buenas tardes, vecinos; buenas tardes, Alcalde.

**El presidente señor Lira:** muy buenas tardes, muchas gracias

Don Rodrigo Arellano excusó su presencia, por encontrarse fuera del país.

Muy buenas tardes, don Francisco Madrid

**El señor Madrid:** buenas tardes, Alcalde; buenas tardes, vecinas, vecinos; un gusto que estén aquí.

**El presidente señor Lira:** muy bien, pues

Entonces, teniendo a siete Concejales, conmigo ocho, tenemos el quórum suficiente como para realizar esta Sesión.

Está también aquí presente, la Secretaria Municipal:

¿Señora Vivian Barra?

**La señora Barra:** Alcalde, presente; buenas tardes

**El presidente señor Lira:** la señora Vivian es la Secretaria Municipal y Ministra de Fe en esta reunión.

Estamos hoy llevando a cabo esta Audiencia Pública, que fue notificada en los medios de prensa escrita, el 29 de octubre y el 05 de noviembre, en La Tercera; y en la Radio Lo Barnechea, desde el 09 de noviembre. Además, fue citada vía carta certificada a las Directivas de Juntas de Vecinos, Consejo Comunal de Organizaciones de la Sociedad Civil COSOC, Organizaciones Comunitarias Territoriales y Funcionales y todas las entidades relevantes de la Sociedad Civil.

La Audiencia Pública fue ordenada por el Decreto 1125, que aprueba el Resumen Ejecutivo y los Planos de la Imagen Objetivo, inicia la Consulta Pública y cita a las Audiencias Públicas de la Modificación del Plan Regulador Comunal de Lo Barnechea, Modificación N° 30, Proyecto Nido de Águilas.

El 20 de octubre, el Concejo Municipal aprobó el Resumen Ejecutivo y los Planos de la Imagen Objetivo de la Actualización del Plan Regulador Comunal, así como también el inicio de la Consulta Pública. La propuesta de alternativas que presentamos, responde, en primer lugar, al Diagnóstico Integrado del Estudio de la Modificación. Asimismo, responde al requerimiento de vivienda de interés público para 500 familias, lo que es de suma importancia para avanzar en soluciones habitacionales necesarias para la comuna. Por eso las alternativas propuestas plantean un aumento de la densidad máxima y alturas máximas permitidas, nuevas áreas de equipamiento, nuevas aperturas viales para conectar el proyecto de vivienda de interés público, nuevas áreas verdes, restringe las construcciones en áreas de riesgo, como son las quebradas, entre otras. En esta Etapa, la participación de los vecinos es clave, ya que con sus observaciones podremos crear juntos la comuna que queremos para nuestras futuras generaciones. Por eso los quiero invitar a todos a participar en esta instancia.

En la Página Web Municipal, [www.lobarnechea.cl](http://www.lobarnechea.cl), podrán revisar el Resumen Ejecutivo y los Planos de la propuesta. En el mismo sitio, pueden enviar sus observaciones fundadas, mediante un formulario, o también pueden hacerlo en la Oficina de Partes del Centro Cívico. Los invito, además, a participar de la siguiente Audiencia Pública, el 17 de noviembre, a las 12 horas, especialmente a los que no han podido venir hoy.

Quiero terminar agradeciendo todo el trabajo que ha hecho un gran equipo, conformado por expertos Urbanistas, que nos han orientado y asesorado para avanzar en un crecimiento sostenido en la comuna, HABITERRA, liderada por don Pablo Guzmán y su equipo, la Dirección de Asesoría Urbana y Espacio Público, liderada por Francisca Celis.

Quiero agradecer, en forma especial, a los Concejales y, en general, a todo el equipo municipal.

Los invito a todos a formar parte de esta instancia, que definirá, sin duda, el futuro de nuestra querida Comuna de Lo Barnechea.

Muchas gracias

APLAUSOS EN LA SALA

**La señora Celis:** hola, muy buenas tardes

Bienvenidos a todos los vecinos y vecinas que nos están acompañando hoy día.

Antes de iniciar la presentación, sólo hacer una aclaración: esta Modificación N° 30 al Plan Regulador, es para un polígono determinado de la comuna, que tiene la intención y el objetivo de definir normativa para que pueda desarrollarse el proyecto futuro de estas 500 viviendas de interés público, que se desarrollará en una etapa futura por el SERVIU. En ese sentido, lo que vamos a ver ahora no es el proyecto de vivienda, sino que todos los aspectos normativos, como Uso de Suelo, Zonificación, Altura, Densidad, que vamos a trabajar para poder cambiar la normativa actual del Plan Regulador y así mismo, con esas normativas, poder aprobar después el futuro proyecto de construcción.

Primero que nada, vamos a hablar del contexto y enfoque de esta Modificación.

En qué consiste la Modificación N° 30: esta Modificación es una modificación sustancial al Plan Regulador Comunal, ya que, efectivamente, vamos a modificar aspectos de normas urbanísticas que son sustanciales. Como ya les mencioné: densidades zonificaciones, alturas y otros, coeficientes, etc. En ese sentido, esto se ampara en lo que establece la Ley y la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, en los artículos ahí citados y lo que importa aquí es que, con esto, se establece nuestro compromiso municipal de poder concretar el desarrollo de estas 500 viviendas de interés público, en este terreno ubicado en Camino Nido de Águilas 14.520.

Como Uds. pueden apreciar, se encuentra en la parte central de la zona urbana de la comuna. Éste es el polígono de la intervención, que va desde el N° 1 al 08, que colinda con Avda. El Rodeo. Actualmente, ésta es la normativa que tiene el Plan Regulador Comunal para este sector. El predio se emplaza completamente en la Zona J del Plan Regulador Comunal, que tiene una densidad permitida de 43 habitantes por hectárea y dos pisos de altura. Ahora, qué significa eso, que con esa densidad sólo podríamos desarrollar entre 90 y 95 viviendas. Por lo tanto, aquí existe y está la oportunidad y tenemos nosotros la intención, como municipalidad, de modificar el Plan Regulador, para poder generar la normativa que haga posible el desarrollo de este proyecto.

**El presidente señor Lira:** una breve interrupción, señora Francisca.

Se incorporó el Concejal Rodrigo Arellano

Don Rodrigo, muy buenas tardes

**El señor Arellano:** muy buenas tardes, Alcalde, cómo está. No me incorporé, estaba, pero no había avisado que me iba a incorporar. Así que, como es un tema relevante para la comuna, prefiero estar conectado también. Así que muchas gracias.

**El presidente señor Lira:** muy bien. Están todos los vecinos escuchándolo, así que aproveche de saludarlos también.

**El señor Arellano:** muy buenas tardes a todos los vecinos. La verdad es que creo que éste es uno de los temas de máxima relevancia en la comuna: la Modificación al Plan Regulador Comunal. Por lo tanto, veo que es muy importante esta etapa de participación, tanto de los vecinos como dirigentes y nosotros como Concejales. Así que no podía estar ausente de esta instancia, Alcalde.

**El presidente señor Lira:** muchas gracias, don Rodrigo

**El señor Arellano:** siendo las 23 horas acá.

**El presidente señor Lira:** muy bien, pues. Está en otro lado del mundo.

Muchas gracias y le pedimos a la Secretaria Municipal, señora Vivian, que incorporemos a don Rodrigo Arellano como presente. Por lo tanto, eso significa que tenemos la totalidad del Concejo Municipal presente en esta reunión, lo cual habla de la importancia que tiene.

Muchas gracias

**La señora Celis:** bueno, para complementar el polígono de esta intervención, se va a involucrar también lo que es el Parque Huinganal, los terrenos aledaños al terreno Nido de Águilas, que tiene esta forma y las vialidades y toda el área que está anexa e inmediata a Avda. El Rodeo. Y ésta sería la vialidad, que se llama Nido de Águilas.

Bueno, en qué Etapa nos encontramos hoy: esto es un breve resumen, para que entiendan cómo es el proceso de la Modificación del Plan Regulador Comunal. Nosotros en el mes de junio, con la autorización del Concejo, se iniciaron los Estudios de esta Modificación. El proceso, si Uds. ven, tiene una Etapa 0, que es como la Etapa de Contexto y Enfoque, donde se hizo el acto de inicio de la Evaluación Ambiental Estratégica y, posteriormente, tiene cuatro Etapas.

Este proceso, además, tiene tres procedimientos que son súper fundamentales e importantes para cualquier tipo de modificación y, específicamente, en ésta también. El Proceso de Evaluación Ambiental Estratégica, que acompaña al desarrollo del Plan en todo su proceso, que va a ir evaluando en las distintas etapas el cumplimiento de los objetivos ambientales que se han planteado para la modificación y que tiene que respetar cualquier plan y, en específico, esta modificación también. Está el Procedimiento Técnico-Normativo, donde vamos a ver todos los antecedentes del Plan, la normativa asociada, etc.; y, además, el Procedimiento de Participación Ciudadana que, justamente, es la instancia en la que nos encontramos ahora, que es, justamente, mostrarles cómo es el desarrollo de la Imagen Objetivo. Estos tres procedimientos van acompañar el desarrollo del Plan en todas sus Etapas.

Hoy nos encontramos ya en la Etapa N° 2, que es la de Imagen Objetivo. El Concejo Municipal, el 20 de octubre aprobó el Resumen Ejecutivo, donde se plantean las alternativas de estructuración del territorio, que es la imagen que vamos a discutir ahora y donde se evalúan las directrices; y tiene la Consulta Pública, que es en la que nos encontramos ahora.

También mencionarles que en el mes de agosto se inició el Proceso de Evaluación Ambiental Estratégica mediante un Decreto de Inicio y, en las Etapas que siguen, una vez que aprobemos la Imagen Objetivo, en la Etapa siguiente, ya vamos a desarrollar el Anteproyecto.

En la Imagen Objetivo, una vez que concluyamos este proceso de Participación, el Concejo Municipal aprueba las condiciones en que se va a desarrollar el proyecto.

Finalmente, este anteproyecto también pasa a una Consulta Pública, nuevamente, para posterior, ingresar a la Seremi de Vivienda y Urbanismo, para su aprobación.

Para que entiendan un poco más, hicimos este ejemplo más lineal de cómo es el proceso en estos meses y, como Uds. ven, en el mes de octubre se aprobó el Resumen Ejecutivo por el Concejo Municipal. Ahí se ve que, además, en los días 29 y 05 de noviembre, se publicaron los avisos correspondientes a estas Audiencias Públicas y al proceso participativo de esta modificación. Nos encontramos hoy en la Audiencia Pública, que es la Primera y tenemos la Segunda Audiencia Pública, que está establecido por Ley que tiene que ser así. Los contenidos de ambas audiencias públicas es el mismo. Efectivamente, se hace dos veces, para que todos tengan la oportunidad de poder conocer esta Modificación y, además, están planificadas dos Sesiones de COSOC, que serían el 24 de noviembre y el 06 de diciembre.

La propuesta va a estar expuesta 30 días. En esos 30 días va a estar expuesta físicamente acá en el Centro Cívico, en el Piso -1 y también va a estar expuesta en la explanada del Centro Lector. Además, durante estos 30 días pueden hacer llegar todas sus Observaciones Fundadas por Escrito. Las pueden ingresar a través de la Página Web por un formulario que se descarga, o las pueden ingresar directamente en la Oficina de Partes. Lo importante es que lo hagan dirigido al Asesor Urbanista y que diga Modificación N° 30. Todas esas Observaciones van a ser revisadas por el equipo técnico y, además, van a ser tratadas por el Concejo Municipal, que con ello daremos respuesta a cada una de sus observaciones y se definirá en esa Sesión Extraordinaria el Acuerdo que dará los lineamientos para desarrollar el Anteproyecto. Si todo sale bien con esta programación, esperamos, a partir del 20 de enero, poder ingresar el Informe Ambiental a la Seremi de Medio Ambiente, que es el Informe Ambiental del proceso de Evaluación Ambiental Estratégica que yo les señalaba.

Y un breve resumen de en qué consiste la Imagen Objetivo: la Imagen Objetivo tiene antecedentes técnicos, donde existe un Resumen Ejecutivo, donde se explica el desarrollo de las propuestas con los planos. Obviamente, esto se somete a la Participación Ciudadana, a la Consulta en la que estamos ahora y los contenidos.

Para que entiendan lo que tiene el Resumen Ejecutivo: es el Contexto y Enfoque donde están las justificaciones de la propuesta, el diagnóstico y sus fundamentos técnicos, los objetivos generales del Plan, las alternativas de estructuración del territorio y los cambios que provocaría al Plan respecto de la situación existente.

Ahora vamos a revisar cuáles son los fundamentos y las metas que orientan el Plan. Esta propuesta y, en este proceso nos encontramos con grandes desafíos que, dentro del proceso de la Evaluación Ambiental Estratégica, se llaman Factores Críticos de Decisión. O sea, cómo estos desafíos van a orientar nuestras decisiones dentro de la planificación.

El Primer Desafío tiene que ver con la Integración Social y la Inserción de las viviendas de interés público; el Segundo Desafío tiene que ver con Barrios y lugares identitarios, con identidades en el entorno; y el Tercer Desafío tiene que ver con la Conservación de los elementos naturales y la protección frente al riesgo.

Ahora vamos a revisar lo que sería el Desafío 1, que tiene que ver con la Integración Social y la Inserción de Viviendas de Interés Público:

Cuáles son los alcances: la reducción del déficit habitacional presente en la comuna, integración espacial y socio-económica entre sectores segregados de la comuna; y una estructuración de espacios públicos destinados a la movilidad local, que promueva la circulación peatonal y permita el acceso a servicios y equipamientos; y para esto tenemos también antecedentes que tienen que ver con la demanda habitacional y con la inserción en el entorno socio-económico y geográfico.

Los antecedentes de la demanda: aquí podemos revisar que, efectivamente y los números lo señalan, tenemos un déficit habitacional en la comuna. De acuerdo al Registro Social de Hogares, el déficit y la cantidad de allegados se concentra en el sector del Pueblo de Lo Barnechea, Cerro 18, La Ermita y Juan Pablo II. En ese sentido, acá tenemos los datos duros del Censo del 2017, que hablaba de 1.160 déficits de viviendas, proyectado al año 2021 son 2.236 viviendas; y de acuerdo al Registro Social de Hogares, tenemos más de 1.667 hogares allegados, dentro de los cuales, 800 se encuentran dentro del 40% más vulnerable de la comuna.

Respecto de la Inserción en el Entorno Socio-Económico y Geográfico, nos podemos dar cuenta que el área de intervención donde se quiere plantear esta modificación normativa, está en el centro de la comuna, muy bien conectado y, efectivamente, es una oportunidad para generar la integración socio-espacial, dado que se va a conectar con distintos sectores y estratos de la comuna. En ese sentido, la idea de este proyecto que queremos desarrollar es generar una oferta que no existe hoy en la comuna. O sea, no existen viviendas que estén bajo las UF 2.200 en ese sector y esto es a lo que este proyecto va a dar cabida.

Cuáles son los Objetivos de este Desafío: disminuir el déficit habitacional de la población vulnerable de la comuna, habilitando las condiciones para que el suelo disponible pueda responder a las demandas actuales de acceso a una vivienda de interés público; y segundo, mantener las condiciones de accesibilidad a bienes públicos urbanos de la población, factibilizando el desarrollo de viviendas para estratos medios y bajos en el sector.

El Segundo Desafío y es bastante importante, es que tiene que favorecer condiciones de densidad y altura en armonía con los elementos de valor identitarios que existen en el entorno. Aquí el entorno inmediato que hay son viviendas con una baja densidad, de dos pisos. Entonces, el desafío aquí es cómo integrar un proyecto de mayor densidad y altura a este entorno y esto también tiene otro desafío importante dentro de estos alcances, que es la generación de espacios de encuentros en los bordes de contacto. Los objetivos de este Desafío tienen que ver con superar la situación de Borde y fragmentación del territorio, promoviendo el desarrollo de un territorio integrado en términos sociales, de los grupos socio-económicos y funcionales en la definición de Usos. Además, consolidar la cohesión social, evitando romper redes de apoyo y el tejido social y propiciando las condiciones para la heterogeneidad social y el encuentro entre diferentes estratos socio-económicos e identidades. Y, finalmente, extender la red de movilidad sustentable al sector, integrando los circuitos que relacionan los barrios y las áreas de preservación ambiental.

El Tercer Desafío y no menos importante, tiene que ver con la Conservación de Elementos Naturales y la Protección frente al riesgo. Acá los alcances son importantes, porque éste es un terreno bien particular. Hay que reconocer la presencia de los valores naturales y paisajísticos como elementos conformadores de la imagen urbana del sector, definiendo Usos de Suelo compatibles. Y, además, delimitar y restringir la ocupación de sectores expuestos a riesgos naturales. Y aquí tenemos dos temas importantes que tratar: uno tiene que ver con los elementos de valor natural; y lo otro son los riesgos físicos naturales que tiene el terreno y que se aprecia en el territorio, que tiene que ver con las quebradas y pendientes del terreno. En ese sentido, podemos visualizar en esta lámina

que este terreno tiene muy poca intervención y tiene muy altos atributos naturales y paisajísticos, debido a su emplazamiento y a que ha sido un terreno que no ha sido alterado. Por eso se pueden apreciar grandes manchas verdes. Si se fijan, acá está el Parque Huinganal, acá tenemos una zona de bosque y después lo vamos a visualizar en la lámina anterior; y también una capa vegetativa bien importante en lo que son los bordes del terreno, que aquí van a darse cuenta de que están las quebradas. Aquí hay una imagen de un vuelo que muestra los desafíos con que nos vamos a encontrar con esta propuesta, en el sentido que existe un bosque de vegetación y que seguramente el proyecto y no seguramente, en la realidad va a ser así, dadas las condiciones del proyecto, las viviendas que se van a generar acá, la superficie del terreno, esto va a tener que ingresar después para el desarrollo del proyecto de arquitectura y para la ejecución de la construcción, al Sistema de Evaluación Ambiental. Por eso es tan importante que todos estos conceptos ambientales y todo lo que tenga que ver con la preservación de los recursos naturales, sea evaluado y contemplado en la modificación, de manera de que el proyecto, cuando ingrese al Sistema de Evaluación Ambiental, también cumpla con esos requisitos y podamos aprobarlo. Seguramente, vamos a tener que aprobar una vía y eso va a significar que vamos a tener que cumplir ciertas exigencias. Por lo tanto, es importante que el Plan y la Modificación al Plan Regulador venga acompañada con estos criterios ambientales y por eso la importancia del desarrollo de la Evaluación Ambiental Estratégica. Finalmente, también señalar que, posiblemente, en el desarrollo de esto, también va a tener que ingresar a través de la Ley 20.283, que es sobre la Recuperación del Bosque Nativo. Efectivamente, va a tener que contemplar planes de manejo por la corta de árboles, porque el proyecto va a tener que hacer modificaciones en el territorio.

Y el otro tema importante es el riesgo a los elementos naturales. Aquí podemos apreciar que efectivamente, el terreno, hacia el sector norte, está delimitado por el afluente de la Quebrada de la Rusia; por el lado poniente tenemos la Quebrada del Gabino; y por el lado oriente, en este sector tenemos lo que es la Quebrada de Los Piitufos. Así mismo, también tenemos en la cercanía uno de nuestros primeros humedales en la comuna, que es el Embalse Larraín, que también le entrega al entorno valores paisajísticos y de sustentabilidad. En ese sentido, obviamente, el Plan y la propuesta van a tener que resguardar, por el tema ambiental y también por lo que significa el riesgo de inundación y contemplar ciertas protecciones hacia las quebradas, como también lo que tenga que ver con la topografía del terreno, por tener algún tipo de Riesgo en Remoción en Masa o de algún otro tipo.

Finalmente, los objetivos de este Desafío tienen que ver con: 1) resguardar los elementos de valor natural, midiendo la ocupación de áreas sensibles en quebradas; 2) equilibrar el desarrollo urbano con la capacidad de carga del territorio, controlando eventual sobrecarga, tanto del sistema sanitario como de servicios ecosistémicos; y 3) proteger a la población del peligro de inundación y remoción en masa, reconociendo las áreas de mayor susceptibilidad y evitando su ocupación.

Bueno, ahora vamos a revisar lo que son las Alternativas de Estructuración del Territorio:

Ésta es la Alternativa 1, que la hemos llamado la de Mayor Densidad en Menor Extensión. Ésta propone una Zona Habitacional Preferente de 6 pisos, con una densidad alta que va entre los rangos de 750 a 800 habitantes por hectárea. Además, propone una Zona de Área Verde Privada en el borde norte y poniente del terreno. Además, se genera la Zona Especial de Recurso Hídrico, que protege la quebrada, que aquí se ve bien pequeñito, porque la quebrada está fuera del polígono de la intervención. Además, queremos rescatar y denominar en la propuesta el área verde pública, que es el Parque Huinganal. A su vez, se propone una Zona de Equipamiento Exclusivo para resolver la demanda de servicio, específicamente puede ser de Salud o Educación y dotar a este sector de mayores servicios; y además, plantea las aperturas de dos vialidades que le den mayor conectividad al desarrollo del proyecto. Esta propuesta, además, con la sumatoria de las áreas verdes, propone un estándar entre 8,25 y 8,79 metros cuadrados por habitante y si le sumamos el área verde ya existente acá, superamos los estándares que exige la normativa en estas materias. En esta misma alternativa, aquí podemos precisar cuáles serían las aperturas de calles propuestas: la Calle N° 1 con 15 metros de ancho, que sería una Declaratoria de Utilidad Pública de al menos 1.016 metros cuadrados en el predio que acoge el Colegio San Rafael; y por otro lado, propone la Calle N° 2, que afecta a terrenos privados y conecta también con Avda. El Rodeo. Así mismo, esta calle tendría 20 metros, lo que permitiría un acceso con, por lo menos, cuatro pistas de acceso al proyecto. Aquí se desarrollaría lo que ya les comentamos, se reconoce el área verde pública del Parque Huinganal y, además, permitiría la conexión con el área verde. Desde el punto de vista peatonal, le daría, además, una conexión peatonal a lo que es el terreno del desarrollo del proyecto.

Ésta es la Alternativa N° 2, que le llamamos la de Menor Densidad en Mayor Extensión. Ésta propone también una Zona Preferentemente Residencial, con una densidad de entre 612 a 750 habitantes por hectárea, con 5 pisos de altura. También reconoce las Zonas Especiales de Recurso Hídrico; al igual que la anterior, reduce lo que sería el área verde privada, la zonificación de área verde. También reconoce lo que es el área verde pública del Parque Huinganal y también plantea una Zona de Equipamiento Exclusivo para dotar de servicios al proyecto de vivienda. Esta alternativa propone solamente la apertura de una calle y como Uds. ven, los estándares de metros cuadrados de área verde por habitante disminuyen considerablemente entre 4,76 a 5,84 metros cuadrados por habitante y esto se encasilla bajo los niveles que se sugieren de acuerdo a los indicadores de la Matriz Incal y los del siete. Aquí, igual que la otra alternativa, la Calle 1 tendría 15 metros de ancho y sería la única aclaratoria que se propondría al proyecto. Actualmente, el Plan Regulador, en las dos Alternativas está así: está el trazado del Rodeo que tiene un ensanche que no está materializado; y también contempla la declaratoria de utilidad pública de la Calle Nido de Águilas, que son cosas que están existentes en el Plan Regulador y que no van a ser modificadas en esta Modificación N° 30.

Finalmente, a modo de resumen, estos serían los cambios respecto al Plan original, al Plan vigente, al Plan Regulador vigente, en el sentido que la primera propuesta mantiene, con la Zona J actual daría cabida a entre 90 y 95 viviendas, no tiene más que una sola entrada al terreno, que sería por calle Nido de Águilas y las alternativas que vemos a continuación, tanto la alternativa 1 como 2, proponen nuevas aperturas. La Alternativa 1 concentra, entre la sumatoria de esta área verde más lo que son las zonas especiales que preservan las quebradas, sumarían 3,5 hectáreas de área verde, sumado a las 1,9 hectáreas que ya tiene el Parque Huinganal, se transforma en un sector privilegiado de áreas verdes por habitante y deja 6,1 hectárea de terreno disponible para el desarrollo residencial, que si Uds. ven los números, la cantidad de viviendas, tanto la Alternativa 1 como la 2, las dos Alternativas permiten el desarrollo de las 500 viviendas que tiene contemplado desarrollar el municipio a través del SERVIU. En ésta, efectivamente, se proponen dos aperturas de calles que es mucho más conveniente, porque le da mayor conectividad al sector. Y la otra Alternativa propone una apertura y disminuye lo que es su proporción de áreas verdes a 2,1 hectárea y como yo les explicaba, eso influye en que vamos a estar bajo los índices esperados. Como la Comuna de Lo Barnechea es una de las cinco comunas de Chile que tiene el mejor estándar de áreas verdes por habitante, nosotros queremos seguir trabajando alineados con esos estándares.

Finalmente, todo esto que nosotros vimos y las Alternativas se tienen que analizar a través de una matriz, donde se va a evaluar el cumplimiento de los distintos factores críticos de decisión. Nosotros les planteamos los tres Desafíos donde están nuestros factores críticos de decisión, nuestros objetivos y una u otra Alternativa cumple indistintamente mejor a cada uno de esos objetivos.

Finalmente, después de realizar la evaluación, podemos mencionar e informarles también que la Alternativa 1 es la que, con mayor densidad en menor extensión, representa mejores oportunidades para el desarrollo urbano y resuelve, desde la planificación, los temas de ambiente y sustentabilidad prioritarios para esta Modificación. No obstante lo anterior y para eso es la Consulta Pública, Uds. pueden hacer sus observaciones y comentarios a través de los distintos canales que ya les había comentado, a través de la Página Web o a través de la Oficina de Partes, para tratarlos con el Concejo Municipal y definir cuál va a ser la solución definitiva de normativa para la Imagen Objetivo de esta Modificación.

A modo de resumen, la próxima Audiencia es el 17 de noviembre a las 12 horas. Lugares de Exposición: Centro Cívico y el Centro Lector. Ahí está expuesta la propuesta físicamente. La recepción de Observaciones desde el día de hoy, 10 de noviembre, hasta el 10 de diciembre, por Oficina de Partes o formulario virtual.

Eso es, muchas gracias

**APLAUSOS EN LA SALA**

**El presidente señor Lira:** se ofrece la palabra a los vecinos

**El señor Madrid:** ¿Alcalde?

**El presidente señor Lira:** sí, don Francisco

**El señor Madrid:** vi a varios vecinos sacando fotos a la presentación. No sé si será posible que se les haga llegar, para que les sea más fácil.

**El presidente señor Lira:** a la Página Web [www.lobarnechea.cl](http://www.lobarnechea.cl), se va a subir toda la información que se ha presentado hoy día. No está subida, porque corresponde primero presentarla y luego subirla, pero la van a poder encontrar ahí sin ningún problema. Ésa es la idea.

Bien pues, alzar la mano y sería bueno que hablaran con micrófono para que quede grabado.

**La señora Teresa Echeverría:** quiero hacer una consulta, porque no me quedó claro lo que dijo Francisca. Durante toda la exposición ella habló de 500 viviendas. Sin embargo, en la Alternativa 1 se habla de 1.1145 viviendas y en la Alternativa 2 de 1.119 viviendas. Entonces, no entiendo, porque ella habló todo el tiempo de 500 y en esto otro vemos muchísimo más. Entonces, cuál es la correcta.

**La señora Celis:** no es lo que sea correcto o no correcto. El proyecto es de 500 viviendas. Las normativas del Plan Regulador se hacen con los máximos, es la cabida máxima que podría haber en el territorio, pero, efectivamente, el proyecto es de 500 viviendas y es lo que se está desarrollando con el SERVIU. Ahora, parte de la decisión de, justamente, las observaciones, es ver si queremos rebajar la cantidad y la densidad y ajustarla al proyecto. Eso también se puede hacer, pero no hay ningún error. Se trabaja con estos márgenes, porque son los máximos, pero son máximos que también pueden estar vinculados a incentivos normativos; es el máximo tope, pero también va a haber otros rangos. Por eso se evalúa entre un rango; es lo máximo entre el rango, pero puede quedar en el rango inferior.

**La señora Pilar Espíndola:** buenas tardes vecinos, gracias por estar presentes; buenas tardes a las autoridades. Soy miembro del COSOC. Yo estoy trabajando, haciendo la observación de todo lo que es vivienda y mi pregunta es la siguiente: dentro de todo el material que nos entregaron para trabajar, para hacer esta observación, no me aparece en el Presupuesto del año 2023 este Proyecto Nido de Águilas, lo cual me tiene bastante preocupada, porque, por lo que yo he estudiado y entiendo, la Ley de Emergencia solamente llega hasta el año 2025. Entonces, me preocupa mucho por mis vecinos que no estén para el Presupuesto del año 2023. Señora Francisca, me gustaría que me contestara por qué no está en el Presupuesto del año 2023 este Proyecto Nido de Águilas; quisiera saber técnicamente esta respuesta, para poder entender a futuro todos los proyectos que vienen.

**La señora Celis:** lo que pasa es lo que expliqué inicialmente, el proyecto de las viviendas no está en el Presupuesto, porque no se va a desarrollar el 2023. Lo que estamos viendo ahora es la modificación normativa que permita aprobar ese proyecto. Hoy, con la normativa que tiene el Plan Regulador no podemos aprobar un proyecto de 500 viviendas. Por lo tanto, por eso hay que modificar y el presupuesto asignado a esta modificación está en el Presupuesto de este año, no en el del 2023, porque lo hicimos con la licitación de la Actualización del Plan Regulador Comunal. Nosotros de ahí sacamos todos los insumos para hacer el diagnóstico y, además, hicimos un contrato conexo con HABITERRA, para que pudiésemos ver esta modificación aparte y eso está dentro del Presupuesto de este año y en cuanto al presupuesto para el proyecto de vivienda, todavía no tenemos proyecto, ni siquiera para valorizarlo. Por lo tanto, cuando se desarrolle el proyecto, ese presupuesto se presupuestará.

**La señora Espíndola:** en el material que nos entregaron a nosotros, aparece en Cartera este proyecto. Entonces, la duda nuestra es que, si está en Cartera y sale de Cartera, en qué momento entra al Presupuesto de la municipalidad; si nos puede explicar eso, por favor.

**La señora Celis:** bueno, en estos minutos nos encontramos en proceso de Estudio. El SERVIU está haciendo el plano urbano habitacional y mientras no tengamos ese plano y no tengamos el desarrollo del proyecto, no se puede presupuestar. Cuando esté desarrollado y el SERVIU nos entregue eso, nosotros podríamos recién ahí empezar a presupuestar lo que saldría el proyecto.

**La señora Espíndola:** no ha tenido un rechazo. O sea, está realmente aprobado. Ah, ya, gracias.

**La señora Celis:** no, no hay nada rechazado. Ésta es la primera vez que queremos hacer la modificación y ésta es la Primera Consulta Pública que hay respecto a esta Modificación N° 30, que tiene el objetivo de modificar la normativa para que pueda desarrollarse el proyecto. Por eso que no está en Carpeta. Está todo en Estudio y los presupuestos asociados se informan oportunamente cuando existan.

**El señor Patricio Guerrero:** hola, buenas tardes. Soy parte de la Junta de Vecinos Huinganal Bajo, colindante con el nuevo proyecto. Tenemos una duda con respecto a un par de aprensiones que hizo Francisca, refiriéndose al área verde nueva que contiene el proyecto, mencionándola como área verde privada. Me gustaría saber privada de quién, a qué se refiere exactamente con el término.

**La señora Celis:** el lote completo es un terreno privado, que hoy lo tiene SERVIU. Ese terreno se va a dividir en lo que es la zonificación de área verde y lo que corresponde a un área preferentemente habitacional. Se deja como área verde privada, porque después el proyecto tiene que ejecutar un loteo para poder desarrollar el proyecto y donde estamos zonificando las áreas verdes es donde se van a concentrar después las áreas verdes que serán públicas, pero serán entregadas por el proyecto, no en esta Etapa. Nosotros no vamos a declarar de utilidad pública un área verde pública hoy, porque eso se va a concretar después, cuando se desarrolle el loteo. En este minuto lo que estamos haciendo es solamente la zonificación, no la declaratoria de utilidad pública.

**El señor Guerrero:** ¿cuál es la idea respecto del área verde?, ¿qué se quiere conseguir con esto?.

**La señora Celis:** justamente, asegurar el área verde.

**El señor Guerrero:** anexarla al Parque Huinganal y hacerlo crecer para que sea abierto a toda la comunidad, cosa que nosotros que estamos del otro lado podemos también acceder a ese lugar con facilidad.

**La señora Celis:** exactamente. La idea es que cuando esto se desarrolle y eso se entregue al uso público, nosotros poder materializar lo que es el Parque. A través de la materialización del Parque y una vez que se reciba ese Parque, se entrega al uso público y se conecta con el Parque Huinganal y la idea es poder conectar, a través de esta red de parques, de forma peatonal y poder llegar hasta el otro lado del terreno.

**La señora Verónica Barahona:** hola, cómo están. Yo también soy vecina de acá y pertenezco a Huinganal. Estoy preocupada y voy a tomar lo que hablan del Parque Huinganal, el plano verde, va a ser privado, va a ser esto, fantástico; me parece bien que la municipalidad avance. Llevo 40, 50 años viviendo acá, soy de la comuna, pero cuando me hablan de privado, quién se hace cargo de la seguridad, quién se hace cargo de que, efectivamente, no pase nada y lo digo abiertamente y se lo digo a Ud., Alcalde, yo, el fin de semana fui víctima de tener tipos metidos dentro de mi casa y se metieron por la parte de atrás. Todavía estamos viendo, fueron de Seguridad, se toman todo el tiempo del mundo; cuánto tiempo más nos vamos a exponer. Me parece qué bien que hagamos las cosas, pero, por favor, pensemos también en la seguridad no de los que vivimos ahí, sino que de todos los de la comunidad. Para la pantalla todos funcionamos, para Seguridad se demoran un kilo. Entonces, quiero saber quién me va a responder en función a eso.

**El presidente señor Lira:** ésta va a ser un área verde pública. Por lo tanto, va a ser de responsabilidad de la Seguridad de la Municipalidad y eso es lo que va a ser ese Parque. Ahora, mientras está en proceso, como estamos ahora, es un terreno privado. No es público hoy día, no se puede ingresar al terreno. Ahora, en el tema de Seguridad, obviamente, Ud. ha visto que estamos todo el día en el tema de Seguridad. Es por eso que tenemos una cantidad de patrullaje más intenso que ninguna otra comuna la tiene en la Región Metropolitana y por eso es que tenemos el índice de delitos más bajo de la Región Metropolitana, cada cien mil habitantes. Ud. lo puede ver, esa cifra es pública. Entonces, estamos trabajando intensamente, podemos mejorar muchos aspectos en Seguridad siempre y para eso estamos trabajando, pero, lógicamente, son esfuerzos que tenemos que hacer todos los días. Esto es una cosa que está afectando realmente en forma grave al país, el tema de la Seguridad y es por eso que, realmente, es uno de los aspectos, yo diría, más prioritarios que tenemos en la municipalidad. Tranquilo-nervioso, digamos, porque es la realidad que tenemos en el país y que nosotros estamos, afortunadamente, todavía viviendo una realidad bastante distinta a la del país y esperamos seguir mejorando.

**La señora Barahona:** en todos está considerada la Seguridad.

**El presidente señor Lira:** por supuesto que, si es un Parque público, va a ser de responsabilidad de la municipalidad.

**El señor Ignacio Ovalle:** soy de Camino El Candil. A mí me preocupa mucho la evacuación por El Rodeo. Actualmente, en las mañanas es un colapso, métele 500 autos más, o mil autos más; cómo. Qué alternativa hay de sacar otra conexión para otro lado. Por mucho que haya dos salidas, un proyecto con una salida, otro con dos, con dos salidas igual, va todo al Rodeo.

**La señora Celis:** sí, efectivamente, El Rodeo es una vialidad estructurante de la comuna y el proyecto, en su desarrollo, va a tener que contemplar el ensanche de Avda. El Rodeo hasta Padre Alfredo Arteaga. Hay que conectarlo con las vialidades estructurantes que existen en la comuna. Entonces, la idea es que se pueda conectar a través del Rodeo con un ensanche, porque no va a quedar como está así el proyecto; seguramente, lo van a tener que ensanchar y cumplir con ciertas mitigaciones viales y el ensanche podría contemplar, incluso, llegar hasta Padre Alfredo Arteaga y de ahí conectar con el resto de la comuna, incluso, con la Costanera Norte.

**El presidente señor Lira:** también tenemos el tema de Los Quincheros.

**La señora Celis:** también tenemos la calle Los Quincheros.

**El presidente señor Lira:** Los Quincheros es una calle que se está proyectando conectarla con Raúl Labbé, justamente, para tener una conexión ahí adicional hacia Raúl Labbé.

**La señora Érika Pavez:** soy presidenta de la Junta de Vecinos Huinganal, miembro del COSOC. Tengo tres preguntas: la primera tiene que ver con los estudios de impacto ambiental y el tema estratégico ambiental, en el cual se proyecta este proyecto. No veo claro cómo lo unen, porque es fácil encontrarle algo ambiental a algo que no es ambiental. Y también me gustaría saber la independencia de ese estudio de impacto ambiental, quién va a ser. Hasta ahora no nos han informado, lo hemos preguntado y no tenemos respuesta. La segunda pregunta, todo el sector que está, justamente, en la Junta de Vecinos que represento, producto del Plan Regulador, es el sector más castigado con el cambio del Plan Regulador. Es una zona que va, absolutamente, a pasarla muy mal los próximos años; está toda la comunidad súper complicada por el Plan Regulador mismo y todo lo que va a significar en la calidad de vida el impacto de los vehículos, que ya muchas calles están absolutamente colapsadas, las más cercanas, a cualquier cosa que se haga de construcción. Este proyecto, como decía el vecino de atrás, solamente viene a aumentar algo que no está incorporado en el Plan Regulador, no son 500, son más de 2.500 personas que entran a trabajar ahí, si buscamos un grupo familiar promedio de 4, 5 personas y no veo en el estudio de impacto ambiental o como lo están nombrando, todo el impacto que va a tener esa pared o algo que se va a hacer hacia el cerro, que va a pasar hacia allá y la independencia de

todas esas personas que cuiden lo poco que va quedando de la comuna respecto a los valores compartidos que tenemos, que es el inicio del Plan Regulador. Este sector no tiene, ni ha ganado ninguna cosa de la visión compartida para todos. Nosotros nos sentimos absolutamente perjudicados. Yo no tengo nada contra la edificación de viviendas sociales, donde efectivamente suma a la calidad de vida de todos y no que algunas personas se sientan absolutamente muy complicadas, no solamente por un tema de sentirse complicadas, sino que económicamente complicadas, porque hay gente que está pagando sus casas ahí y por la poca claridad que hay respecto al impacto ambiental de esto. Tanto en las mismas personas que van a adquirir una deuda por vivir ahí, nos tiene, realmente, súper en la incógnita. Uds. dicen: ay, el Ministerio está haciendo el proyecto, pero cuando nosotros preguntamos hace diez años atrás por la política habitacional, Uds. mismos, muchos están aquí en el Concejo, nadie dijo nada, no había ninguna política. Cristóbal, ojalá sigas muchos años, pero puede que no estés en la próxima elección acá y otras personas llegan. Uds. se van y, finalmente, los que van a llegar ahí y los que estamos viviendo ahí somos los que quedamos. Entonces, somos, finalmente, los más interesados en que esto se haga bien, por el bien de todos y no veo que haya respuestas medio ambientales anticipadas a lo que va a pasar, porque hay una promesa que se les hizo aquí, pero si no caben las 500 personas, porque hay temas de tipo ambiental, que podemos verlos, antes de hacer promesas que quizás no se pueden cumplir. Me preocupan las promesas al resto de las personas, me preocupa la calidad de vida de mis vecinos. Yo estoy hablando por ellos, ése es mi planteamiento hoy día y no veo la calidad de vida e integración de la comuna, cuando le ponemos nombre y apellido a lo que está pasando. Entonces, el estudio de impacto ambiental es uno de los temas graves para nosotros. No veo en este proyecto tampoco las ganas, porque Uds. dicen que no son parte del proyecto, del tema de sostenibilidad. O sea, van a meter al menos uno o dos autos, todas las familias quieren tener su auto, podríamos hacer un proyecto quizás sostenible, o quizás empezar a meter al Plan Regulador el criterio de sostenibilidad. Uds. quieren aprobar un Plan Regulador no solamente ahí, sino que va a haber 12 pisos de aquí hasta Quinchamalí y no hay ningún proyecto que tenga menos autos, los autos van a seguir llegando y, definitivamente, no vamos a poder salir de la comuna. No tenemos cómo salir de la comuna, no hay otras alternativas para hacerlo. Entonces, quiero que alguien reflexione, porque Uds. se van a ir y quedamos nosotros.

**La señora Celis:** les voy a explicar un poco y vuelvo a repetir, esto es Modificación al Plan Regulador. El impacto ambiental se hace en función a un proyecto. Ingresamos al Sistema de Evaluación Ambiental y ahí se desarrolla el proyecto y cuando eso suceda, se contratará a la Consultora que realice el proyecto y, efectivamente, se establezcan las mitigaciones que tiene que respetar el proyecto. Nosotros lo que estamos y lo que acompaña hoy al Plan, es la Evaluación Ambiental Estratégica, que por Ley acompaña todos los planes y políticas públicas y, en ese sentido, la evaluación ambiental estratégica sí tiene factores críticos que tienen que ver con decisiones ambientales, que tienen que ver con la preservación de las áreas verdes, el aumento de áreas verdes de la comuna, lo que estábamos precisando también de la protección del recurso hídrico, las quebradas aledañas que tenemos, el tratamiento adecuado del territorio y asimismo también, si Uds. pueden apreciar la Modificación, efectivamente, las densidades dan para mucho más, pero el municipio se ha comprometido a no superar las 500 viviendas. Efectivamente, como Uds. ven, con los 5 pisos y las densidades propuestas, incluso, si las bajáramos, daría más de 500

viviendas, pero no es la intención saturar el territorio, sino todo lo contrario, poder propiciar, en un terreno eriaz, en el centro de la comuna, donde está muy bien conectado y, efectivamente, estamos en el área urbana, donde, efectivamente, se tienen que generar las densidades que está proponiendo el proyecto. Efectivamente, esta normativa es para dar cabida a un proyecto, el proyecto por su cuenta y por su parte va a tener que cumplir con toda la legislación vigente, en términos de ingresar al sistema de evaluación ambiental y ahí veremos si tendrá que ser un estudio de impacto ambiental o una declaración ambiental, tendrá que mitigar su impacto, también tendrá que ingresar y desarrollar lo que es un IMIV, que es el impacto que tiene que ver con el transporte y lo que es el área urbana, que antes se llamaban los EISTU, eso también lo va a tener que cumplir y va a tener que cumplir con todas las exigencias que la norma exige, pero al momento del proyecto, no en el momento que estamos hoy proponiendo la normativa. El Plan Regulador, la Actualización y esta Modificación han cumplido con todo lo que la Ley establece y todos los resguardos que la Ley establece y que la normativa ha dispuesto y, en ese sentido, no nos hemos saltado nada. Estamos por sobre la Ley. El proponer mayor cantidad de áreas verdes, estamos sobre los estándares que se exigen y estamos dentro de las comunas que tienen más área verde por habitante y eso tiene que ver con un criterio de sostenibilidad.

**El señor Sergio Gajardo:** hola, buenas tardes, cómo están todos. Yo vivo en la calle El Rodeo. Si se aprueba este Plan Regulador, me van a quitar parte, va a haber una expropiación de mi casa. La voy a hacer un poco más gráfica: la puerta de entrada a mi casa está acá, en el patio delantero que da hacia El Rodeo, donde está colapsado todas las mañanas, si yo no salgo a las 7, tengo que salir a las 9, porque si no, no hay caso, tengo cinco metros y aquí está la reja de mi casa; y en el Plan Regulador dice que me van a quitar tres metros. O sea, la calle va a estar acá y la puerta de mi casa va a estar acá. Está bien que trabajemos en que eso sea flujo, pero va a afectar a muchas casas. Entonces, ahora mi familia va a abrir la puerta de la casa, va a estar la reja y la calle. Entonces, está bien pensar en toda la comunidad, en el bienestar de todos, pero en este caso no están pensando en todos; y cómo lo van a hacer en el tema de expropiación, porque ahí es un temazo que, aparte de aprobar el Plan Regulador, hay otros temas legales que hay que trabajarlos. Así que la pregunta la dejo abierta.

**El señor Sergio Guerra:** soy vecino de Sergio. En este caso, ahí están los estacionamientos de toda esa línea de calle. O sea, si Uds. amplían y hacen una vía más, lo que va a pasar es que esta gente va a tener que estacionarse en la calle y usar esa vía. En el fondo, no se va a lograr el objetivo que se está buscando. Lo otro es que el tráfico, si es que hacen una doble vía hasta Padre Alfredo Arteaga no es suficiente, el tráfico sigue y el atochamiento sigue hasta Avda. La Dehesa. Tendrían que, prácticamente, expropiar toda esa línea. Y otro tema también que preocupa, que es tangencial, es que ese sitio está rodeado de colegios y de comunidades educacionales, no sé si eso lo han tomado en cuenta. La fase de construcción, por ejemplo, el polvo que se va a levantar, el ruido, cómo va a impactar a esa comunidad.

**La señora Celis:** efectivamente, hay espacios disponibles para los ensanches y, obviamente, va a haber que analizarlo caso a caso y ver si efectivamente están los terrenos afectos a utilidad pública o no. Eso es materia del proyecto y se revisará en su oportunidad

también. Lo que tiene que ver con el impacto y todo lo que es la comunidad educacional, una de las cosas que tienen que resolver los estudios de impacto ambiental o las declaraciones de impacto ambiental, justamente es con mitigar el impacto que genera también el proceso constructivo y eso sí se evalúa y se le exige a los proyectos que antes de iniciar las obras de construcción, tengan sus estudios ambientales aprobados por el Servicio de Evaluación Ambiental. Lo que pasa es que el tema de la expropiación hay que verlo caso a caso. No sé dónde está su casa, su propiedad, pero eso no es materia de esta exposición; lo podemos ver.

**El señor Guerra:** el caso mío es toda la Avda. El Rodeo, que se va a comer casi tres metros de casas.

**La señora Celis:** a ver, el ensanche de Avda. El Rodeo está planificado en el Plan Regulador vigente, no es parte de esta Modificación. O sea, ese ensanche y ese perfil está vigente desde el año 2002; no se ha hecho ninguna modificación. Las únicas modificaciones que pretende hacer esta Modificación N° 30, son las nuevas aperturas viales, que son la Calle 1 y la Calle 2. Lo que es el ensanche de El Rodeo, está aprobadísimo desde el año 2002 en el Plan Regulador vigente. Si necesitan mayor precisión de Avda. El Rodeo también pueden acercarse a la municipalidad a hablar con el Departamento de Urbanismo y nosotros le podemos ver su caso específico, o el de la cuadra.

**El presidente señor Lira:** y el perfil de la calle El Rodeo es, justamente, de un antejardín ancho, porque está calculado su ensanche. Por eso que es ancho, porque uno se pregunta y porqué otras calles tienen un metro nomás; y es, porque esa calle, desde el año 2002 está presupuestada para ensancharla. Por lo tanto, esos metros no pertenecen a la propiedad de los vecinos que están ahí, sino que está calculado para que esa calle se ensanche. Ése es el cálculo que está hecho para el ensanche de esa calle; donde hoy día se estacionan.

**La señora Celis:** y también recordar que esta vialidad es metropolitana; no está definida, además, por el Plan Regulador Comunal. Nosotros la reconocemos con el perfil, con sus anchos, pero es de tuición metropolitana y cambiarla, significa cambiar el Plan Regulador Metropolitano, cosa que nosotros no tenemos jurisprudencia para poder hacer.

**El señor Cristián Vergara:** hola, buenas tardes. Trabajo con el Comité de Allegados del Cerro 18. Quiero decir que, para este proyecto de 500 viviendas, el Cerro 18 tiene como objetivo participar con 300 familias. También quiero decir que más que una consulta, lo mío es un alcance. Quiero decir que nosotros el año 2017 iniciamos una Mesa de Trabajo con los vecinos de El Huinganal, caras que veo acá. Con algunos vecinos de El Huinganal que estuvieron sentados en esa Mesa, ya conversamos algo del tema. Quiero decirle a los vecinos que este proyecto de viviendas no contempla traer gente de afuera, eso es lo primero. Éste es un proyecto de vivienda que se está contemplando para los vecinos nacidos y criados en la comuna. Hay un reglamento específico en el ranking de Comités de Allegados que tiene la municipalidad, que establece que un vecino, para participar de este proyecto, tiene que tener como mínimo 20 años de permanencia en la comuna. El parque automotriz, inicialmente no va a crecer, porque somos los

mismos vecinos que hoy día tenemos los mismos vehículos. Tampoco necesitamos un policlínico nuevo, tampoco necesitamos más colegios; siempre se necesita, pero estoy hablando de lo que es el mismo proyecto nomás. Nosotros entendemos la preocupación de los vecinos y esto también lo conversamos en las Mesas de Trabajo. Nos ponemos en los zapatos de ellos, porque, por ejemplo, Patricio que está allá atrás, me contaba que cuando él compró su casa en El Huinganal fue a preguntar a la municipalidad qué iba a pasar con ese terreno baldío y le dijeron que no tenían nada contemplado ahí y que no se iba a construir nunca, pero todos sabemos y es una cuestión natural, que el crecimiento urbano es esencial, sabemos que la población va creciendo, los vecinos necesitan viviendas y en esta comuna tenemos un déficit demasiado alto y la verdad que este proyecto viene a mitigar en parte ese déficit. Los vecinos necesitan vivienda, estamos esperando hace muchos años este proyecto y la verdad que lo quiero de verdad decir, nosotros estamos como Comité, como pobladores, como vecinos, dispuestos a conversar con quien sea para esto y queremos que sepan que nosotros también estamos por la seguridad, queremos que se haga bien, como decía Érika, que se haga bien y bajo todo reglamento. Así que estamos a la espera de este proyecto, estamos contentos de que se esté avanzando en esto, conseguimos el terreno, que fue un paso fundamental el año pasado, tenemos el apoyo del Concejo Municipal y esperamos pronto tener las viviendas. Así que como les decía, nosotros estamos abiertos a conversar con quien sea, estamos abiertos a participar en cualquier Mesa de Trabajo, vamos por la seguridad, pero también somos vecinos y nos encontramos en el supermercado y nos encontramos en la feria y somos los mismos que vamos a vivir ahí; sólo estamos cruzando la calle, eso es lo que vamos a hacer ahora.

#### AAPLAUSOS EN LA SALA

**El presidente señor Lira:** muchas gracias, Cristián por ese comentario y, además agregar, para la tranquilidad tanto de los comités como de los vecinos de El Huinganal, que yo me he comprometido a que este famoso desarrollo urbano que está haciendo en este minuto el SERVIU y que nosotros estamos apoyando con profesionales ahí, apenas tengamos el primer bosquejo, lo vamos a compartir y vamos a conversar estos temas. Entonces, esto no es una cosa que la estemos haciendo a espaldas de nadie, yo quiero que eso lo tengamos súper claro, porque, finalmente, estos son los vecinos que van a vivir en ese sector, tanto los del Huinganal como los de los comités. Así que quiero que se queden con la tranquilidad y con el compromiso y esto, yo espero, Érika, que lo saquemos, no vamos a sacar todo el proyecto, pero sí la definición del proyecto la vamos a sacar en esta Administración. Bueno, pero hemos avanzado en estos años, tenemos el terreno, estamos haciendo los cambios del Plan Regulador, tenemos al SERVIU totalmente comprometido, tenemos a personas nuestras adentro del SERVIU trabajando. O sea, creo que hemos dado señales muy claras de avance en muy poco tiempo. Ahora, uno puede tener la confianza o no tenerla, pero, por lo menos, lo que hemos tratado de hacer es entregar confianza a la Comuna de Lo Barnechea, respecto de la situación de allegados y la situación de comités y son todos testigos de que hemos ordenado el tema de los comités; como en ninguna otra comuna hay una lista, un orden de prelación de cada una de las personas que están inscritas en los comités y eso hace que, a lo mejor, dé la tranquilidad a los vecinos de que, a lo mejor no tengo la casa tan rápido, pero al menos tengo la luz al otro lado del túnel, la veo, veo que estoy en un lista

y, además, que estamos comprando terreno, como Uds. saben que hemos estado; cada excedente que tenemos en el Presupuesto, lo estamos destinando a comprar terrenos y prontamente van a saber de más terrenos que vamos a comprar. Así que creo que estamos avanzando a pasos rápidos y eso ojalá que a Uds. les dé la confianza de que estamos en un verdadero proyecto de vivienda para solucionar este déficit que tenemos de allegados, que es una situación que, obviamente, nos tiene que atormentar, porque no podemos pensar en que es una situación estable para una familia de 10, 11 personas, vivie en 50, 60 metros cuadrados. Eso no es una situación estable para nadie. Por lo tanto, se transformó esto en una real prioridad para este Concejo Municipal.

#### APLAUSOS EN LA SALA

**El señor Carlos Toledo:** pertenezco a una agrupación de niños con capacidad diferente. Antes, agradecer a la municipalidad por lo que ha hecho en los accesos universales, porque se están viendo en La Ermita los Lomos de Toro, que han ayudado un montón. Se los agradezco como papá, porque también tengo una hija con capacidad diferente. Mi pregunta es si en el proyecto están contemplados los accesos universales.

**La señora Celis:** totalmente que sí. Este proyecto debe cumplir con toda la normativa y con todo lo que se exige para la accesibilidad universal.

**El señor Toledo:** ya, se lo agradezco.

#### APLAUSOS EN LA SALA

**La señora Rosana Gutiérrez:** pertenezco al Comité Cerro 18. Señor Alcalde, lo que yo le quiero decir es que nosotros estamos acá, porque confiamos, confiamos en Ud., en todos los proyectos y creo que ha avanzado bastante y siempre va a estar con el apoyo de nosotros acá y nosotros eternamente agradecidos por todo lo que Ud. ha hecho.

Eso quería decir

**El presidente señor Lira:** muchas gracias. No sabe la responsabilidad que me echo encima.

#### APALUSOS EN LA SALA

**La señora Patricia Ropaylaf:** soy del MPD. Nosotros llevamos 17 años luchando por este proyecto, más de 20, porque estuvimos en otro comité antes de. Somos los vecinos que de verdad hemos luchado por este proyecto, nos hemos sacado la mugre. Yo estaba allá afuera escuchando como harta discriminación hacia nosotros, en los comentarios que se han hecho acá, pero saben vecinos, muchos de nosotras somos las que trabajamos en sus casas, no somos personas ajenas ni desconocidas a las personas que están acá, que son de El Huinganal. Muchos de nuestros esposos, seguramente, son sus jardineros. No somos personas que venimos ni

a robar, quiero un poco aclarar eso, ya que la antigua Administración, al MPD lo dejó muy mal parado dentro de esta comuna y yo le agradezco acá al señor Alcalde, porque él fue muy hombre para sus cosas. Yo lo conozco a él desde la primera vez que Ud. entró acá al municipio y tuvimos una reunión interna con la señora Consuelo Alvial. Soy la mamá de Cristián Ferrada, que le entregó una carta, que siempre lo encontramos por todos lados a Ud. y lo hablamos y yo le quiero agradecer, particularmente y personalmente y en público, porque de verdad es un hombre admirable y le agradezco acá a todos los Concejales, porque de verdad han estado luchando con este proyecto contra viento y marea y no se imaginan la alegría que eso significa para nuestros hijos, porque son nuestros hijos los que han vivido en los 5 metros cuadrados que el señor decía de su patio; nosotros lo vivimos en nuestro lecho, me entiende. Entonces, le agradezco tremendamente a todo el grupo municipal que se ha preocupado de la necesidad del Pueblo de Lo Barnechea, porque de verdad lo necesitamos, es una necesidad absoluta, que quizás los demás no lo ven, porque no lo sienten, porque no lo viven y jamás lo han vivido. Entonces, yo le agradezco de verdad y le pido, generosamente, al Cerro 18 trabajar de la mano con el MPD, para lograr este proyecto.

#### APLAUSOS EN LA SALA

**El presidente señor Lira:** muchas gracias por su comentario.

**Vecina:** más que hacer una consulta, quiero hacer un comentario y, obviamente, agradecer a todos los Concejales y al Alcalde también, a todos los grupos que han estado participando en la adquisición de este terreno. Yo soy la presidenta del Comité de Allegados Movimiento por la Dignidad, al cual pertenece la señora Patricia que estaba recién hablando. Yo estuve hace poquito con Francisca Celis, porque estábamos muy inquietas, producto de este documento, al cual no habíamos tenido acceso y que hoy día sí pudimos tener acceso por la Web. Nosotros estábamos hablando con Francisca, porque tenemos una inquietud muy importante y es que nosotros desde el día uno en que nos inscribimos en este Comité hemos luchado por la casa con patio. Una casa con patio, en la cual, yo sé que muchos se espantan, porque aquí hay un compromiso, el compromiso que se adquirió con el ex Presidente de la República, señor Piñera y ese compromiso es hacer un mix de casas con departamentos. Entiendo que está el mundo medio ambiental encima, entiendo que hay normativas que cumplir, entiendo que están las leyes que van primero y que ésta es la etapa, precisamente, más importante, porque son los cimientos para poder hacer después la construcción o si no, se nos viene todo abajo. Entiendo que aún no hay nada del proyecto, estamos en cero, pero entiendo también que hoy día, que estamos haciendo esta etapa tan importante, hoy día se debe dejar calzado, se deben dejar las directrices para que nosotros, los vecinos, por lo menos del Movimiento por la Dignidad, que hemos perseguido siempre una casa con patio, que tiene que ver mucho con el Pueblo de Lo Barnechea, con las raíces de Lo Barnechea, con las raíces que Ud. ha defendido tanto, señor Alcalde, con los Clubes de Huasos, con las familias. Yo me crié en el Camino a Farellones, al lado del Cerro y mi infancia fue muy linda y mis hijos no han tenido acceso a esa infancia, porque han crecido en unos poquitos metros cuadrados y yo solamente les cuento a ellos las fantasías que yo vivía cuando chica. Entonces hoy día yo quiero que, por favor, señores Concejales, porque esto lo vamos a presentar en la Observación, nosotros

vamos a tener esa Observación: primeramente, que se haga la mayor cantidad de casas con patio posible, porque ése es el sueño que hemos perseguido siempre y también esta Observación va a estar de la mano de nuestro asesor técnico, que es Iván Poduje, que nos ha acompañado mucho y que acompaña a todas las familias de Chile en este tema de adquirir su casa. Quiero invitar a los vecinos del COSOC, a los vecinos del Cerro 18, a los vecinos del Huinganal a que nos reunamos de forma respetuosa, que conversemos y que aquí tenemos mucho que transar. Yo entiendo, yo pertenezco al mundo medio ambiental, amo los árboles, yo me crié, yo soy oriunda, mi madre es oriunda y mis abuelos son oriundos, quién más que yo queremos cuidar a Lo Barnechea; no quiero que corten árboles, pero también les voy a pedir, por un segundo, que se pongan en nuestros zapatos; tenemos a niños hacinados, no de 10 años, de 30 años atrás, generaciones completas que hemos crecido en el hacinamiento y somos oriundos, merecemos un respeto y entendemos que aquellas familias que vinieron hace 40, 50 años acá a la comuna a comprarse terrenos, lo hicieron con esfuerzo también, pero nosotros tenemos que aprender a transar y yo entiendo como medio ambientalista, que pertenezco, insisto, a Salvemos Lo Barnechea y a otros grupos más, no quiero que me rompan mi estero, no quiero que me rompan mis árboles nativos, pero hay que también aprender a transar, para que, en no por cuidar un árbol nativo, de pronto hay niños que están sufriendo sin una casa. Entonces, vamos a tener que llegar a transar en la indolencia y eso es lo que les quiero pedir a todos Uds., que lo dejemos como una meditación, que conversemos, que no nos insultemos, porque se estaban como ya exacerbando los ánimos recién y que los vecinos de El Huinganal pierdan miedo. Yo he compartido con muchos vecinos de El Huinganal en el Centro de Las Tradiciones, en los cursos y yo soy de clase media baja y he compartido con vecinos que tienen una situación económica un poco más holgada y hemos tenido muy buena relación, porque nunca hemos tenido ningún inconveniente y no debería existir en el futuro. Así que para que vayamos derribando los miedos, las incertidumbres y nos reunamos, conversemos, de pronto nos tomemos un té, no lo sé, pero hagamos algo en el mismo terreno y veamos las posibilidades de, por favor, hacer casas con patio, porque no queremos más hacinamiento en torres. De hecho, nos da mucho miedo un Parque gigante, porque sabemos que Ud. está comprometido con la seguridad, pero en el futuro, un parque gigante, si viene otro Alcalde y no está tan comprometido con eso, eso se puede convertir en un nido de delincuencia y yo preferiría que esos metros cuadrados me los den a mí, para que mis hijos puedan jugar en su casa.

Muchas gracias

APLAUSOS EN LA SALA

**El presidente señor Lira:** ésa fue una muy bonita reflexión.

**La señora María Poblete:** buenas tardes, señor Alcalde y su comitiva. Soy de la Villa Nebraska. El año pasado Ud. nos prometió que se iban a pavimentar los Pasajes, que el dinero estaba y que se podía. Hasta el momento nos dieron puros calmantes. Entonces, es para recordarle, nada más.

**El presidente señor Lira:** ésa es de las cosas más difíciles que tenemos por delante, porque acuérdesese que toda la Villa Nebraska es privada. Entonces, nosotros no podemos invertir en lugares privados; pero lo estamos arreglando.

**La señora Celis:** pero tenemos una salida que la estamos trabajando para poder desarrollar esos pavimentos. Así que en cuanto la tengamos resuelta se la vamos a contar.

**El presidente señor Lira:** muy bien, pues

Yo quiero agradecer el interés, la presencia de todos, el respeto también y estoy seguro de que estamos, sin duda, construyendo algo grande, algo bueno para la comuna; todos nos merecemos vivir bien en la comuna. Así que yo les agradezco de verdad y les agradezco también los comentarios, no solamente para mí, sino que también al Concejo Municipal y también, por supuesto, a todo el equipo municipal que ha trabajado intensamente en todo esto que estamos haciendo.

Así que muchas gracias

La próxima reunión va a ser el día 17, a las 12 horas. Va a ser en la mañana y les anticipo que va a haber una Alcaldesa Subrogante, la señora Dominique Chadwick, porque yo me voy a encontrar fuera, pero ella va a hacer un muy buen reemplazo del Alcalde, estoy seguro.

La presentación va a ser exactamente la misma.

**La señora Celis:** no hay nueva información, es la misma presentación y también se va a transmitir por Facebook, por si la quieren ver y no pueden venir presencialmente; pero es lo mismo que acabamos de escuchar hoy día.

**El presidente señor Lira:** muy bien, pues

Entonces, siendo ya las ocho y media y habiendo escuchado a los vecinos todas sus inquietudes y no habiendo más temas que tratar en esta Audiencia Pública, Concejo Extraordinario, se cierra la Sesión.

Muy buenas noches

**SIENDO LAS 20:30 HORAS, SE LEVANTA LA SESIÓN**



MUNICIPALIDAD DE LO BARNECHEA  
**ALCALDE**  
JUAN CRISTÓBAL LIRA IBÁÑEZ  
PRESIDENTE

MUNICIPALIDAD DE LO BARNECHEA  
SECRETARÍA MUNICIPAL  
VIVIAN BARRA PEÑALOZA  
SECRETARIO