



**UNIVERSIDAD DE VALPARAÍSO**

**FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS Y ADMINISTRATIVAS**

**CARRERA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA**

**GENTRIFICACIÓN: IMPLICANCIAS PARA LA GESTIÓN MUNICIPAL Y EL  
DESARROLLO TERRITORIAL. ESTUDIO DE CASO: ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE  
PEÑALOLÉN**

**TESIS PARA OPTAR AL TITULO DE  
ADMINISTRADOR PÚBLICO Y AL GRADO DE LICENCIADO EN ADMINISTRACIÓN  
PÚBLICA**

Alumna

CAROLINA ESTEFANIA VERGARA VALLEFIN

Profesor Guía

Guillermo Holzmann Pérez

Marzo, 2014



## INDICE

Indice de Figuras.....	5
Agradecimientos.....	6
CAPÍTULO 1: RESUMEN.....	7
CAPÍTULO 2: INTRODUCCIÓN.....	8
CAPÍTULO 3: MARCO TEÓRICO.....	10
3.1 Concepto de Municipalidades y funciones.....	10
3.2 Concepto de Gentrificación.....	12
3.3 Concepto de Deficit Urbano-Habitacional.....	16
3.3.1. Vivienda.....	17
3.3.2 Infraestructura.....	19
3.3.3 Servicios.....	19
3.3.4. Espacio público.....	20
3.3.5 Variables estratégicas.....	21
CAPÍTULO 4: MARCO INSTITUCIONAL.....	23
4.1 Organigrama y Unidades de la Municipalidad de Peñalolén.....	23
CAPITULO 5: MARCO LEGAL.....	29
5.1 PRMS.....	29
5.2 Plan Regulador Comunal.....	30
5.3 PLADECO.....	32
5.4 Ley General de Urbanismo.....	33
5.5 ORDENANZA Municipal.....	35
CAPÍTULO 6: METODOLOGÍA EMPLEADA.....	36
CAPITULO 7: ESTUDIO DE CASO.....	36
7.1 Antecedentes de Peñalolén.....	36
7.2 ¿Por qué investigar ésta comuna?.....	47
7.3 Lo que se ha hecho.....	47
7.3.1: Política de Participación ciudadana.....	47
7.3.2: Política de infancia.....	48
7.3.3: Política de Juventud.....	49
7.3.4: Política de Salud.....	50
7.3.5: Política de Educación.....	52
7.3.6: Política de Solidaridad.....	53

7.3.7: POLÍTICA DE VIVIENDA SOCIAL.....	54
7.3.8: Política de desarrollo económico.....	55
7.3.9: Política de Gestión de Calidad:.....	56
7.4 Lo que no se ha hecho.....	58
7.5: Datos y porcentajes de factores relevantes.....	60
7.5.1 Ingresos, contribuciones y programas sociales.....	60
7.5.2 Ingresos promedios.....	62
7.5.3 Desempleo.....	63
7.5.4 Tasa de pobreza de personas.....	64
7.5.5: Hacinamiento en los Hogares.....	65
7.5.6: Allegamiento de los Hogares.....	66
7.5.7: Subsidios habitacionales entregados en Peñalolén, viviendas sociales y construcción de viviendas.....	67
7.5.8: Tipo de tenencia de viviendas.....	70
7.5.9: Cobertura de Salud.....	71
7.5.10: Matrícula según dependencia educacional.....	72
7.5.11: Ingresos y gastos en educación y salud.....	73
7.5.12: Tipo de edificación.....	74
7.6 Plebiscito.....	75
CAPITULO 8: CONCLUSIONES.....	82
CAPITULO 9: BIBLIOGRAFÍA.....	84
CAPÍTULO 10: ANEXO N°1.....	86
CAPÍTULO 11: ANEXO N°2.....	91
CAPÍTULO 12: ANEXO N°3.....	96
CAPÍTULO 13: ANEXO N°4.....	99
CAPITULO 14: ANEXO N°5: Proceso de Aprobación Plan Regulador comunal.....	105

## INDICE DE FIGURAS

Figura 3-1. “Definición, dimensiones y componentes del Deficit Urbano-Habitacional...16	16
Figura 3-2: “Variables estratégicas en el análisis del Deficit Urbano-Habitacional”...22	22
Figura 7-1 “Distribución espacial de la Comuna de Peñalolén.....39	39
Figura 7-2 “Temas priorizados en la Faena, Cabildos territoriales 2009”.....40	40
Figura 7-3 “Temas priorizados en Lo Hermida, Cabildos Territoriales 2009....41	41
Figura 7-4 “Temas priorizados en Peñalolén Alto, Cabildos Territoriales 2009....42	42
Figura 7-5 “Temas priorizados en San Luis de Macul, Cabildos Territoriales 2009..43	43
Figura 7-6 “Temas priorizados en Peñalolén Nuevo, Cabildos Territoriales 2009...44	44
Figura 7-7 “Crecimiento de la superficie urbanizada entre 1960 y 2011....46	46
Figura 7-8 “Ingresos Municipalidad de Peñalolén: año 2002-2012.....60	60
Figura 7-9 “Ingresos por concepto de contribuciones en Peñalolen año 2002-2012.....61	61
Figura 7-10 “Porcentaje de Gatos en Programas sociales en relación al Presupuesto Municipal año 2002-2012.....62	62
Figura 7-11 “Evolución ingresos monetarios de Peñalolen año 2003-2011.....63	63
Figura 7-12 “Tasa de desempleo en Peñalolén año 2003-2011”.....63	63
Figura 7-13 “Evolución de Pobreza en las Personas en Peñalolén año 2003-2011...64	64
Figura 7-14 “Hacinamientos en los Hogares de Peñalolén año 2003-2011.....65	65
Figura 7-15 “Evolución de Allegamiento en Peñalolén 2003-2011.....66	66
Figura 7-16 “Cantidad de Subsidios Habitacionales entregadas a personas de Peñalolén año 2002 -2012.....67	67
Figura 7-17 “Cantidad de Viviendas sociales construidas entre 2006-2012 comuna de Peñalolén”.....68	68
Figura 7-18 “Casas construidas en Peñalolén año 2002-2012.....69	69
Figura 7-19 “Tipo de construcción de vivienda en Peñalolén año 2006-2012”.....70	70
Figura 7-20 “Tipo de tenencia de vivienda en Peñalolén año 2003-2011.....71	71
Figura 7-21 “Evolución sistema Previsional de salud en Peñalolén año 2003-2011”.....72	72
Figura 7-22 “Evolución matrícula por tipo de colegio Peñalolén 2002-2012”.....72	72
Figura 7-23 “Ingresos y gastos en Educación Peñalolén año 2003-2011.....73	73
Figura 7-24 “Ingresos y gastos en salud en Peñalolén año 2003-2011.....74	74
Figura 7-25 “Numero de permisos de edificación y tipos de destino por año 2002-2012 en Peñalolén”.....75	75

## **Agradecimientos**

Esta tesis ha sido un trabajo arduo que me costo por cómo abordar el tema; varios se han hecho participe de alguna u otra forma, opinando, discutiendo y aportando cada uno desde su perspectiva para el logro de este resultado.

Agradezco en primer lugar a los Profesores de la Universidad de Valparaíso, que han sabido comprender los distintos procesos por los que he pasado y han sabido potenciar mis habilidades. En especial a mi Profesor Guía, que ha sabido conducir éste trabajo de tesis y me ha dado el apoyo constante en un tema innovador en ésta carrera.

Estoy agradecida también de la Ilustre Municipalidad de Peñalolén; en donde sus funcionarios públicos me ayudaron en la obtención de información y que no dudaron en facilitarme entrevistas para éste trabajo.

Agradezco en especial a mi familia, que en los momentos de flaqueza, han sabido acompañarme y darme ánimos en momentos no tan fáciles que pasaron en estos 5 años. A ellos, les estoy eternamente agradecido, puesto que sin su ayuda, no podría ser lo que soy hoy en día.

Agradezco a mis amigos, que me apoyaron en cada etapa de la Universidad; que siempre creyeron en mí, que estuvieron en los buenos y malos momentos. Por ellos comprendí, que hay mucha más gente que cree en una sociedad distinta.

Agradezco a mis compañeros de carrera más chicos, que se han ganado un espacio en mi vida y que me han enseñado lo importante que es levantarse, cuando se cree en la gente.

En fin, agradezco a todos y cada uno con los cuales compartí durante estos 5 años; porque han contribuido a mirar la vida con fuerza, perseverancia y esperanza.

Gracias a todos.

## **Capítulo 1: RESUMEN**

El presente trabajo, consta de varias etapas que describen cómo el proceso de Gentrificación en cuanto a desarrollo urbano ha afectado la gobernanza local, o más bien, el desarrollo territorial de la comuna de Peñalolén en los últimos 10 años.

En primera instancia, se da a conocer el porqué la Gentrificación constituye hoy en día una problemática, cuales son los objetivos generales y específicos de la investigación, para luego, seguir explicando cual fue el origen del proceso, los motivos, lo que implica, así como también lo que respecta a definiciones en torno al gobierno local.

En segunda instancia, se describe el marco institucional de la investigación; es decir, el Organigrama de la Municipalidad, las principales funciones de la Institución y las relaciones intersectoriales en algunos tópicos relevantes de abordar.

Ya observado lo anterior, se explicará en el Marco Legal lo que sustenta el aparato estatal en regulación del espacio público; tales como PLADECO, Plan Regulador Comunal, entre otros.

Ya explicitado lo anterior, se detallará el estudio de caso, la metodología empleada; cuales son los aspectos investigados, terminando con un análisis crítico y las respectivas conclusiones de la investigación.

## Capítulo 2: INTRODUCCIÓN

En los últimos 30 años, los diversos fenómenos sociales dinámicos han sido abordados de diferentes formas por el Estado.

Estos factores como la educación, la salud, la vivienda – entre otras- están siendo abordados en forma mixta; en donde el Estado pone ciertas reglas del juego con instrumentos de planificación y en donde el mercado “regula” para un punto de equilibrio entre la oferta y la demanda.

En el caso del factor vivienda, la gentrificación – entendida como el proceso en donde los sectores acomodados llegan a un sector donde habitaban sectores pobres y por ello, los expulsan o se alza la plusvalía del suelo generando de igual forma su desplazamiento-, tiene sus inicios en los años 50 en Europa, pero en Latinoamérica es a partir de los años 70, ha constituido un proceso que el Estado no ha podido o no ha sabido abordar como tal; esto debido a varios motivos, como es: no se ve como visión integral ni como disciplina multidisciplinaria y porque su carácter de subsidiario sólo ha sostenido este fenómeno a través de instrumentos como el Plan Regulador Intercomunal, PLADECO y Plan Regulador Comunal.

Sin embargo, los instrumentos de planificación a nivel regional y comunal no han dado respuesta al proceso de gentrificación, debido a que no es capaz de “regular” el valor del suelo, no pueden determinar zonas para viviendas sociales y porque solo puede delimitar la densificación en el espacio que concierne.

Por lo anterior, se hace necesario abordar éste fenómeno de forma integral, puesto que constituye un proceso latente en las zonas periféricas de la ciudad de Santiago y porque ha traído diversas consecuencias en el aspecto socio-cultural y socioeconómico en el sector donde se esté produciendo.

¿Qué efectos ha traído la gentrificación en la comuna de Peñalolén?; ¿Ha afectado al acceso a los servicios básicos?; ¿Ha aumentado el comercio?; ¿Ha propiciado la estratificación social?; ¿Ha afectado en los procesos de participación ciudadana?; ¿Ha aumentado o bajado el número de viviendas sociales por este fenómeno?; ¿Han existido conflictos socio-políticos a consecuencia de este fenómeno?

A través del análisis de la administración de la Ilustre Municipalidad de Peñalolén, se responderán las interrogantes planteadas.

## **Hipótesis**

En el campo de la renovación urbana y reestructuración de la ciudad de las últimas dos décadas, la gentrificación como proceso social influye en el desarrollo territorial de tal manera que determina el cómo se construye la comuna y cuáles deben ser las características de acceso a los servicios en los diferentes barrios, planteando nuevos desafíos a la gestión municipal.

## **Objetivos generales**

El objetivo general de la investigación es identificar como el proceso de gentrificación ha impactado en la gestión municipal de la comuna de Peñalolén en los últimos 10 años en cuanto a los diversos servicios; educación, vivienda, salud, cultura – entre otros-.

## **Objetivos específicos**

- Caracterizar la Gentrificación desde una perspectiva de gestión pública
- Escribir el marco institucional municipal y estado de situación de las principales características sociales de Peñalolén.
- Identificar el plan regulador y las políticas de suelo y limite urbano en la comuna de Peñalolén y si ha tenido cambios.
- Identificar los índices de participación ciudadana entre 2002-2012.
- Estudiar los centros de salud, de educación y cultura implementados por barrio entre 2012-2012.
- Estudiar el aumento de viviendas disponibles entre 2002-2012.
- Estudiar la evolución de construcción de viviendas sociales en los distintos barrios de la comuna de Peñalolén, así como la cantidad de subsidios entregados desde el nivel central.

## **Capítulo 3: MARCO TEÓRICO**

### **3.1 Concepto de municipalidades y funciones**

Las municipalidades son corporaciones autónomas de derecho público, con personalidad jurídica y patrimonio propio, cuya finalidad es satisfacer las necesidades de la comunidad local y asegurar su participación en el progreso económico, social y cultural de las respectivas comunas.<sup>1</sup>

#### **Funciones Privativas**

- Elaborar, aprobar y modificar el plan comunal de desarrollo.
- La planificación y regulación de la comuna, y la confección del plan regulador comunal.
- La promoción del desarrollo comunitario.
- Aplicar las disposiciones sobre transporte y tránsito públicos.
- Aplicar las disposiciones sobre construcción y urbanización.
- El aseo y ornato.

#### **Funciones facultativas a desarrollar en el ámbito de su territorio, directamente o con otros órganos de la administración del Estado**

- La educación y la cultura.
- La salud pública y la protección del medio ambiente.
- La asistencia social y jurídica.
- La capacitación, la promoción del empleo y el fomento productivo.
- El turismo, el deporte y la recreación.
- La urbanización y la vialidad urbana y rural.
- La construcción de viviendas e infraestructuras sanitarias.
- El apoyo y el fomento de medidas de prevención en materia de seguridad ciudadana y colaborar en su implementación.

---

<sup>1</sup>[http://www.subdere.gov.cl/sites/default/files/documentos/articulos-71299\\_recurso\\_1.pdf](http://www.subdere.gov.cl/sites/default/files/documentos/articulos-71299_recurso_1.pdf). Ley 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades.

- La promoción de la igualdad de oportunidades entre hombres y mujeres.

### **Atribuciones esenciales**

- Ejecutar el plan comunal de desarrollo.
- Elaborar, aprobar, modificar y ejecutar el presupuesto municipal.
- Administrar los bienes municipales y nacionales de uso público. Asimismo, con el acuerdo de los dos tercios de los concejales en ejercicio, podrá hacer uso de esta atribución respecto de poblaciones, barrios y conjuntos habitacionales, en el territorio bajo su administración.
- Dictar resoluciones obligatorias con carácter general o particular.
- Establecer derechos por los servicios que presten y por los permisos y concesiones que otorguen.
- Adquirir y enajenar bienes muebles e inmuebles.
- Otorgar subvenciones y aportes para fines específicos a personas jurídicas de carácter público o privado, cumplimiento de sus funciones.
- Aplicar tributos que graven actividades o bienes que tengan una clara identificación local y estén destinados a obras de desarrollo comunal.
- Constituir corporaciones o fundaciones de derecho privado, sin fines de lucro, destinadas a la promoción y difusión del arte y la cultura.
- Establecer, en el ámbito de la comuna, territorios denominados unidades vecinales, con el objeto de propender a un desarrollo equilibrado y a una adecuada canalización de la participación ciudadana.
- Aprobar los planes reguladores comunales de las comunas que formen parte de un territorio normado por un plan regulador metropolitano o intercomunal.

## Otras atribuciones

- Colaborar en la fiscalización y en el cumplimiento de las disposiciones legales y reglamentarias correspondientes a la protección del medio ambiente, dentro de los límites comunales.
- Celebrar convenios con otros órganos de la Administración del Estado en las condiciones que señale la ley respectiva.
- Celebrar contratos que impliquen la ejecución de acciones determinadas, a fin de atender las necesidades de la comunidad local.
- Otorgar concesiones para la prestación de determinados servicios municipales o para la administración de establecimientos o bienes específicos.
- Desarrollar actividades empresariales o participar en ellas sólo si una ley de quórum calificado la autoriza.<sup>2</sup>

### 3.2 Concepto de Gentrificación

La definición de López (2011) destaca que la gentrificación se centra en la apropiación desigual de la renta del suelo. Para ello, hay 2 tipos: la expulsión directa y el desplazamiento indirecto. El primero es cuando los propietarios del suelo expulsan a una población que no tiene una tenencia segura de la vivienda. El segundo se da por la disminución de oferta de vivienda económica o de suelo para los hogares pobres afectado por la gentrificación, cuando llegan poblaciones de mayores ingresos en un territorio.<sup>3</sup>

Para que se desarrolle la gentrificación – en cualquiera de sus tipos- el Estado es parte en tanto contribuye a la “renovación urbana” y modificando las regulaciones al respecto; es decir, aplicando normativa sobre el uso del suelo y su respectiva planificación urbana; generando de ésta forma, “la regulación general” en los instrumentos de gestión (Plan Regulador Intercomunal, Plan Regulador Comunal y PLADECO), pero dejando la mayor parte al “mercado” lo que respecta a la oferta y demanda del uso del suelo y al ordenamiento territorial respectivo.

Existen 2 enfoques: el de la oferta, que entiende la gentrificación como producto de una acumulación de la renta urbana. De acuerdo a ésta teoría del rent gap (o brecha de

---

<sup>2</sup> Contraloría General de la República, “Potestades, competencias, responsabilidades, funciones o tareas”.

<sup>3</sup> Casgrain, Antoine; Janoschka, Michael 2013, “Gentrificación y resistencia en las ciudades latinoamericanas. El ejemplo de Santiago de Chile”.

renta), es necesario diferenciar entre una renta futura potencial y una renta actual capitalizada existente en las zonas pericentrales, que genera un enorme potencial de beneficio para los desarrolladores inmobiliarios (generadores de oferta).

El segundo enfoque está basado en la demanda, el cual otorga una mayor importancia a los cambios en las preferencias de consumo, trabajo y residencia, experimentado por la clase acomodada.

La gentrificación, por otro lado, se puede definir como un fenómeno que implica el concepto de clase social. Se trata de un conflicto de la ocupación de la ciudad de una clase frente a otra.<sup>4</sup>

El gentrificador cuenta con el apoyo de la administración pública y del capital inmobiliario ya que del espacio gentrificable está produciendo grandes plusvalías. La clase media tienen además los recursos económicos y la educación para intervenir en las decisiones de la administración o en el mercado inmobiliario de una forma mucho más efectiva.<sup>5</sup>

Para que se dé la gentrificación deben existir los siguientes fenómenos:

- a) La llegada de personas con mayor capacidad de pago que los usuarios establecidos en ese espacio.
- b) Cambios en las actividades y en el paisaje urbano controlados por los grupos que llegan al territorio.
- c) El desplazamiento directo de grupos sociales de ingresos más bajos de los que entran.<sup>6</sup>
- d) Las modificaciones en la normativa y los consecuentes cambios en la accesibilidad. Asimismo, los procesos de gentrificación son inducidos por políticas públicas, involuntariamente (por ejemplo: obras viales).
- e) Las estrategias inmobiliarias, donde hay dos especialmente interesantes: la primera, precioproducto.

---

<sup>4</sup> Departamento de Geografía Humana. Universidad de Sevilla, 2004, "Gentrificación y clase social. La Producción del gentrificador".

<sup>5</sup> Antoine Casgrain y Michael Janoschka, 2013. "Gentrificación y resistencia en las ciudades latinoamericanas, el ejemplo de Santiago de Chile".

<sup>6</sup> Casgrain, Antoine; Janoschka, Michael, 2013, "Gentrificación y resistencia en las ciudades latinoamericanas. El ejemplo de Santiago de Chile".

**Las consecuencias positivas de la gentrificación son:**

- La reducción de la escala de segregación.
- Atracción de nuevos servicios de equipamiento.
- Aumento en recaudación tributaria de municipios.

**Las consecuencias negativas de la gentrificación son:**

- Hay una proliferación de poblaciones con control de acceso.
- Como forma de incentivar la gentrificación, los municipios flexibilizan las reglas y generando aumentos explosivos de demandas.<sup>7</sup>
- Desplazamiento social por aumentos en los arriendos y valores de las propiedades.
- Disminución de vivienda económica disponible en las zonas en renovación, aumento de población sin techo, alto uso de recursos públicos para promover ciertas áreas, pérdida de heterogeneidad social en los barrios y pérdida de población en áreas gentrificadas.<sup>8</sup>

En Latinoamérica tenemos una gentrificación particular; hay gente joven que para quedarse en el barrio alto tiene que vivir en un departamento muy chico, y prefieren irse, por ejemplo, a Peñalolén.<sup>9</sup>

Este proceso, apodado como “Latino-gentrificación”, se puede definir como el reemplazo de las viviendas existentes en los centros históricos de las ciudades, generalmente en baja altura y con fachada continua, por vivienda en altura (edificio-departamento).<sup>10</sup>

Al respecto, López-Morales (2011) se refiere a la situación de las semi-periferias en Santiago de Chile, observando cómo los instrumentos específicos de planificación neoliberal y la liberalización de la construcción proporcionan una creciente acumulación de la renta del suelo. Concluye que las administraciones comunales, que son responsables del ordenamiento territorial, carecen de recursos humanos y financieros para enfrentarse a los agentes privados.

---

<sup>7</sup> 2008, III CICLO DE REUNIONES. Debate acerca de los temas urbanos críticos en Chile: Límite urbano, ley de suelo, gentrificación e integración residencial.

<sup>8</sup> Loretta Lees, Tom Slater y Elvin Wyly, 2009, Reseña de "Gentrification".

<sup>9</sup> ENTREVISTA: Gentrification según Sabatini, una particular forma de integración.

<sup>10</sup> Jorge Insulza. “Latino gentrificación; ¿Barrios históricos con altura de mira, o mirando barrios históricos desde la altura?”

La desregulación de los planes reguladores, en casi todas las comunas del centro y del pericentro, dejaron el paso libre a la construcción en altura.<sup>11</sup>

### **Tipos de gentrificación**

*Gentrificación de nueva construcción:* El concepto de reurbanización, entendido, como la estabilización de los barrios residenciales de los centros de las ciudades mediante la atracción de nuevos hogares de ingresos medios-altos.

*Gentrificación simbólica a través de las actividades turísticas y culturales:* Estas estrategias de desarrollo son importantes en lugares que tienen un patrimonio artístico, cultural, histórico o arquitectónico.

*Gentrificación de la periferia consolidada:* Ocurre a partir de la llegada de poblaciones más acomodadas a la periferia, disminuyendo la oferta de suelo para los pobres, como por ejemplo la población Lo Hermida. La “toma de Peñalolén”, de 1999, no es otra cosa que la respuesta combativa a este proceso. Esta se da en un contexto en el cual la construcción de vivienda social subsidiada por el Estado se encuentra en un punto álgido. Arriesgándose a perder todos sus beneficios, los pobladores deciden tomar un terreno, porque su mayor temor es no tener una vivienda social de calidad en los límites geográficos de la comuna en la cual viven. Una vez comprobada la incapacidad del Estado de dar una respuesta satisfactoria a este reto social, los pobladores prefieren conquistar suelos que a la vez son atractivos para el negocio inmobiliario. Además, el futuro de esos terrenos se convirtió en el nudo del conflicto para la aprobación del Plan Regulador comunal. La autoridad propone un parque, iniciativa que potencia los futuros desarrollos inmobiliarios y la gentrificación, mientras el movimiento popular exige combinar el parque con viviendas económicas destinadas a los actuales habitantes.<sup>12</sup>

¿Y entonces, cómo se relaciona la gentrificación con la Administración Pública?

La gentrificación se relaciona con lo público y privado; en términos públicos, se relaciona a nivel nacional-regional y local, puesto constituye un proceso en el que el gobierno local, debe dar respuesta a los efectos que provoca la acción del gentrificador en términos materiales; es decir, como el desplazamiento o “expulsión” de sectores vulnerables por sectores de poder adquisitivo alto ha influenciado en cómo se gobierna la comuna. Lo

---

<sup>11</sup> Antoine Casgrain y Michael Janoschka, 2013. Gentrificación y resistencia en las ciudades latinoamericanas: Ejemplo de Santiago de Chile”.

<sup>12</sup> MPL Chile, 2008. Urbanismo neoliberal y gentrificación en Santiago de Chile Diálogos entre Teoría urbana y reivindicación vecinal.

anterior, se puede medir en ciertos factores que deben ser considerados a la hora de como se lleva a cabo el ordenamiento-planificación territorial.

Además, se debe señalar que la gentrificación ha provocado consecuencias en el ámbito socio-demográfico que el municipio no puede dar respuesta, puesto que son externas al municipio y que son propias de la acción del mercado en lo que respecta a como se construye la ciudad actualmente.

### 3.3 Concepto de Déficit Urbano-Habitacional

El concepto de Déficit Urbano-Habitacional hace referencia al conjunto integrado de carencias urbanas y habitacionales que afectan significativamente el hábitat residencial y la calidad de vida de la población.

El significado de estas carencias es conforme al efecto que provocan sobre la calidad de vida y el hábitat residencial. La dimensión cuantitativa del déficit se refiere a la cantidad, dotación o cobertura, mientras que la dimensión cualitativa se refiere a la calidad, el mantenimiento y conservación conforme a criterios subjetivos y objetivos de los mismos. En relación a lo anterior, se capturan tres tipos de limitaciones al acceso de la población a bienes, servicios y espacios públicos. Estas son: la incapacidad económica para acceder a tales bienes y servicios, y la inaccesibilidad físico-espacial a los mismos.



Figura 3-1. "Definición, dimensiones y componentes del Déficit Urbano-Habitacional".<sup>13</sup>

<sup>13</sup> Fuente: 2009, Minvu. "Déficit Urbano-Habitacional: una mirada integral a la calidad de vida y el hábitat residencial en Chile".

### **3.3.1. Vivienda**

Se refiere a los requerimientos de alojamiento que habilitan el acceso de individuos y colectividades a una solución habitacional adecuada, independiente y bien localizada.

Para éste cálculo deben incorporarse procesos emergentes que agregan complejidad al diagnóstico del déficit de vivienda. Entre ellos se destaca la condición de allegamiento, la transición de los estándares cualitativos de vivienda y habitabilidad.

#### **Déficit cuantitativo de vivienda**

Identificación de factores relevantes para su estimación:

Inhabitabilidad condición imputada a viviendas: (i) localizadas en un área amenazada por peligros de orden natural o antrópico o restringida para uso habitacional; y/o (ii) en situación de riesgo por factores endógenos de conservación, habitabilidad o saneamiento.

Irrecuperabilidad material: Condición imputada a viviendas que presentan uno o más materiales predominantes de tipo irrecuperable en muros, techo y piso o que son de tipo improvisado o irrecuperable (chozas, mediaguas, carpas, vivienda móvil, etc.)

Allegamiento autónomo: Presencia de hogares secundarios en la vivienda o de núcleos (familiares) secundarios dentro del hogar, con autonomía (facilitada por la disponibilidad regular de ingresos económicos y/o por factores de independencia física y funcional) y demandantes de una solución habitacional exclusiva.

Allegamiento dependiente: Presencia de hogares secundarios en la vivienda o de núcleos (familiares) secundarios dentro del hogar, carentes de autonomía y no demandantes de una solución habitacional exclusiva.

Hacinamiento: Relación existente entre el número de personas que habitan regularmente una vivienda y el número de habitaciones exclusivamente usadas como dormitorios en la misma. Se identifican cuatro categorías de hacinamiento: (i) sin hacinamiento (2,49 y menos personas por dormitorio); (ii) hacinamiento medio (2,5 a 3,49 personas por dormitorio); (iii) hacinamiento alto (3,5 a 4,99 personas por dormitorio); y, (iv) hacinamiento crítico (5 y más personas por dormitorio o ausencia de recintos usados exclusivamente como dormitorio).

Grupos de extrema vulnerabilidad habitacional: Condición de hogares y familias requirentes de una solución habitacional especial por sus características particulares

(adultos mayores autovalentes; inmigrantes extranjeros; trabajadores estacionales; personas en situación de calle, etc.)

### **Déficit cualitativo de vivienda**

- a) Materialidad: Tipo de material predominante en muros (primera prioridad), techo (segunda prioridad) y piso (tercera prioridad).
- b) Conservación: Estado de conservación de los materiales, estimado conforme a la presencia de las siguientes patologías: (i) humedad; (ii) plagas (termitas u otras); (iii) daños; (iv) goteras; (v) fatiga de materiales; (vi) mal estado.
- c) Acondicionamiento: Tipo y nivel de acondicionamiento alcanzado en los siguientes aspectos: (i) térmico; (ii) acústico; (iii) impermeabilización; (iv) ventilación; (v) calefacción; (vi) iluminación.
- d) Saneamiento y servicios básicos: Disponibilidad y calidad de servicios básicos en la vivienda, incluyendo: (i) agua para consumo humano y otros usos; (ii) electricidad; (iii) sistema de evacuación de aguas servidas; (iv) agua caliente.

### **3.3.2 Infraestructura**

Este ítem hace referencia a la demanda de infraestructura urbana. Por un lado, las redes de servicios básicos; redes de agua para consumo humano, energía eléctrica; evacuación de aguas lluvia; disposición, tratamiento, recolección y reciclaje de residuos sólidos; y la evacuación y tratamiento de aguas servidas. Por otro lado, las redes y sistemas de vialidad, conectividad y transportes.

### **3.3.3 Servicios**

En primer lugar está el sector salud, comprendido por los servicios de salud pública en todos sus niveles, es decir, nivel primario o atención primaria en salud (consultorios), atención de urgencia y el nivel terciario o atención cerrada (hospitales).

En el sector educacional tanto el tipo de financiamiento de los establecimientos (pagado, gratuito subvencionado, de corporaciones privadas, subvencionados de financiamiento compartido y fiscales), como el nivel de educación de los mismos y los tipos de establecimiento (escuelas, colegios, liceos, centros de educación superior, jardines infantiles, complejos educacionales, entre otros).

Los servicios culturales y de esparcimiento (cines, bibliotecas, teatros y los museos), son otros servicios cuyas carencias deben ser analizadas.

### **Déficit de servicios: educación y salud**

Propuesta de identificación de subcomponentes, categorías y escalas territoriales.

#### **1. Educación:**

- 1.1. Pre-básica.
- 1.2. Educación Básica.
- 1.3. Educación Media.
- 1.4. Educación Especial.
- 1.5. Educación superior.

#### **2. Salud:**

- 2.1. Consultorio General Urbano (CGU).
- 2.2. Centro de Salud Familiar (CESFAM).
- 2.3. Consultorio General Rural (CGR).
- 2.4. Servicio de Atención Primaria de Urgencia (SAPU).

- 2.5. Postas, Servicio de Atención Médica de Urgencia (SAMU), Posta de Salud Rural (PSR).
- 2.6. Servicios de urgencia en hospitales y clínicas, y atención móvil de urgencia.
- 2.7. Establecimientos y servicios de atención en salud mental.
- 2.8. Centro Comunitario de Salud Mental Familiar (COSAM).
- 2.9. Hospitales (o clínicas privadas).
- 2.10. Centros Médicos Privados.

#### **3.3.4. Espacio público**

Se define como los requerimientos de áreas, espacios y lugares (abiertos o cerrados) de uso público, que fomentan la recreación, el esparcimiento, el intercambio, la integración social, la preservación del patrimonio histórico y cultural.

#### **Déficit de espacio público**

Propuesta de identificación de subcomponentes, categorías y escalas territoriales

##### 1. Áreas verdes y espacios de valor paisajístico:

- 1.1 Parques naturales.
- 1.2 Parques urbanos.
- 1.3 Plaza cívica.
- 1.4 Plaza de barrio.
- 1.5 Plazoleta.
- 1.6 Secciones verdes en el perfil de vías, franjas de protección.
- 1.7 Elementos naturales del espacio construido (bordes de cuerpos de agua, cerros y otros).

##### 2. Áreas deportivas y recreativas de acceso público,

- 2.1 Estadio (comunal).
- 2.2 Gimnasio techado
- 2.3 Multicancha,
- 2.4 Espacio polideportivo abierto.

##### 3. Recintos de valor educativo, histórico y cultural:

- 3.1 Monumentos, museos y edificios de interés histórico.

#### 4. Espacio público asociado a la vialidad:

4.1 Calles – Pasajes.

4.2 Ciclovías.

4.3 Paseos peatonales.

#### **3.3.5 Variables estratégicas**

Estos elementos constituyen oportunidades para la medición del déficit, los cuales se han llamado variables estratégicas para la atención del Déficit Urbano-Habitacional.

#### **Suelo**

Para medir el suelo en términos de Déficit Urbano-Habitacional es necesario revisar lo siguiente:

- Disponibilidad o existencia de suelo urbanizable para los diferentes sub-mercados habitacionales según estrato socioeconómico.
- Dinámicas del valor de suelo según sub-mercado.
- Propiedad del suelo.
- Atributos urbanos en el entorno de los lotes: dotación de servicios, espacio público e infraestructura en el entorno de los lotes disponibles para cada sub-mercado.
- Dinámica de actualización de los planes reguladores.
- Potencial modificación de usos de suelo para la regeneración de lotes en obsolescencia y/o desuso, por ejemplo, antiguas zonas industriales que puedan transformarse a usos mixtos/residenciales o zonas de posible densificación.

#### **Gestión Pública**

La reducción del Déficit Urbano-Habitacional dice relación con la provisión de obras e intervenciones de diferentes sectores, así como la integración de recursos de distintas fuentes de manera eficiente y la generación de asociaciones con otros organismos públicos y actores privados.

#### **Gestión Privada**

En este sentido, es necesario establecer e identificar marcos para el desarrollo de la cooperación público-privada, donde se requiere plena claridad en las relaciones y papel

de cada actor y donde el Estado juega un rol central: concertar y equilibrar los intereses de la comunidad y los de la inversión privada para el desarrollo de las ciudades y barrios.

### **Integración y cohesión social**

- a) La integración social se establece como una exigencia específica y complementaria a la provisión de viviendas suficientes y adecuadas (respecto a sus atributos de calidad y habitabilidad) y se ve en ella un potencial de movilidad social ascendente.
- b) La cohesión social plantea la necesidad de inscribir las discusiones sobre la integración social en una dimensión de ciudad.

### **Seguridad ciudadana**

Desde la perspectiva de la seguridad ciudadana, las carencias fundamentales – y que son de atención del déficit – estarían en la creación de barrios que fortalezcan la integración social y el desarrollo de comunidades fuertes; en la creación o recuperación del espacio público.

### **Participación**

La participación en la toma de decisiones es parte fundamental de un proceso de integración en el sector habitacional y urbano. Las organizaciones comunitarias han asumido la conformación de redes y coordinadores que aglutinan las demandas y reivindicaciones locales territoriales.<sup>14</sup>

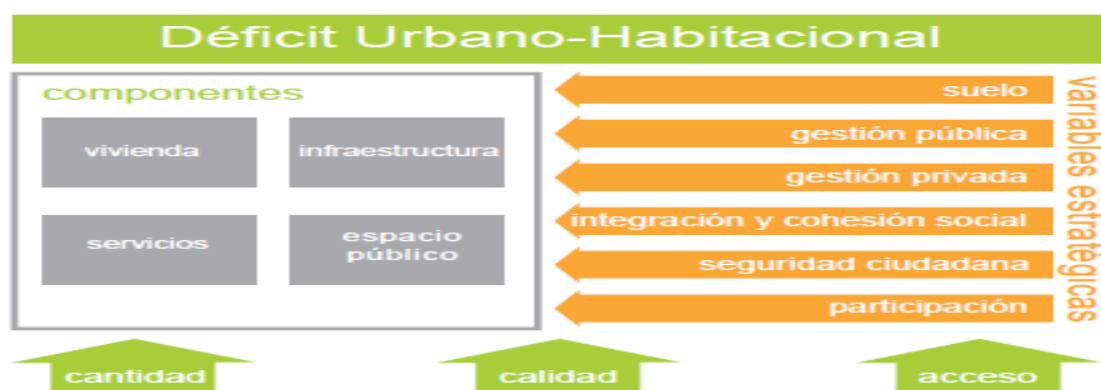


Figura 3-2: "Variables estratégicas en el análisis del Déficit Urbano-Habitacional".<sup>15</sup>

<sup>14</sup> Ministerio de Vivienda, 2009, "Déficit Urbano-Habitacional: una mirada integral a la calidad de vida y el hábitat residencial en Chile".

<sup>15</sup> Fuente: 2009, Minvu. "Déficit Urbano-Habitacional: una mirada integral a la calidad de vida y el hábitat residencial en Chile".

## Capítulo 4: MARCO INSTITUCIONAL

### 4.1 Organigrama y unidades de la Municipalidad de Peñalolén:<sup>16</sup>

La Ilustre Municipalidad de Peñalolén está compuesta por las siguientes unidades:

#### 1. Alcalde

Es la máxima autoridad del municipio y le corresponderá tanto la dirección como la supervigilancia del funcionamiento de ésta.

En su condición, deberá presentar en forma oportuna y fundada a la aprobación del Concejo Municipal lo siguiente: plan municipal, plan regulador comunal, plan de salud y educación, y lo que diga relación a su gestión, así como también, las políticas y las normas generales sobre licitaciones, adquisiciones, concesiones y permisos.

Atribuciones por ley:

- a) Representa judicial y extrajudicialmente a la municipalidad.
- b) Proponer al concejo municipal la que respecta a la organización interna de la municipalidad.
- c) Puede nombrar y remover a los funcionarios de acuerdo a las normas estatutarias que los rijan.
- d) Velar por el principio de la probidad administrativa dentro del municipio y adoptar medidas disciplinarias al personal en conformidad a las normas respectivas.
- e) Administrar los recursos financieros de la municipalidad, de acuerdo con las normas que rigen a la administración financiera del Estado.
- f) Administrar los bienes municipales y nacionales que son de uso público de la comuna.
- g) Entregar, renovar y poner término a permisos municipales.
- h) Adquirir y enajenar bienes.
- i) Promulgar resoluciones obligatorias de carácter general o particular.
- j) Encomendar el ejercicio de parte de sus atribuciones exclusivas en funcionarios de su dependencia o en los delegados respectos que designe, salvo las que están contempladas en las letras c) y d). Además, podrá delegar la facultad para firmar, bajo la fórmula “por orden del alcalde”, sobre materias específicas.

---

<sup>16</sup> Ley 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades.

- k) Coordinar el funcionamiento de la municipalidad con otros órganos del Estado.
- l) Coordinar con otros servicios públicos la acción de éstos en la comuna. Así como también, ejecutar los actos y celebrar los contratos necesarios para el cumplimiento de las funciones de la municipalidad.
- m) Citar y presidir, con derecho a voto, el consejo y el consejo comunal de la sociedad civil.
- n) Someter a plebiscito materias de la administración local, de acuerdo a lo establecido en el artículo 99.
- o) Conceder la circulación de los vehículos municipales fuera de los días y horas de trabajo.

## **2. Secretaría municipal**

Tendrá las siguientes funciones:

- a) Coordinar las actividades de secretaria administrativa y del concejo.
- b) Ejercer como Ministro de fe en todas las actividades de la municipalidad.
- c) Recibir, mantener y tramitar la declaración de intereses establecida por ley

## **3. Secretaría de planificación comunal**

Desarrollará las siguientes funciones:

- a) Servir de secretaria técnica para el alcalde y el consejo municipal, en relación a la estrategia municipal, políticas, planes, programas y proyectos a desarrollarse en la comuna.
- b) Orientar al alcalde en la construcción de los proyectos, como el plan comunal de desarrollo, así como también, del presupuesto municipal.
- c) Determinar el cumplimiento de los respectivos planes, programa, proyectos, inversiones y presupuesto municipal. Además, debe informar de lo anterior al consejo de forma semestral.
- d) Realizar análisis y evaluaciones de forma permanente de la situación de la comuna, poniendo énfasis en los aspectos sociales y territoriales.
- e) Confeccionar las bases generales y específicas en lo que respecta a llamados de licitación, con informe previo de la unidad competente, en conformidad a los criterios e instrucciones del reglamento municipal.
- f) Impulsar vinculaciones en términos técnicos con servicios públicos, así como del sector privado de la comuna.

- g) Compilar y mantener la respectiva información de la comunal y de la región de acuerdo a sus funciones.

#### 4. Asesor Urbanista

Tiene como principales funciones:

- a) Asesorar al alcalde y al concejo municipal en materia de desarrollo urbano.
- b) Estudiar y realizar el plan regulador comunal, así como su actualización, impulsando las modificaciones que sean pertinentes. Además, debe planificar los planes seccionales para su aplicación.
- c) Dar a conocer en términos técnicos las propuestas de planificación urbana intercomunal, que sean formuladas por la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo.

#### 5. Dirección de Desarrollo Comunitario

Funciones:

- a) Asesorar al alcalde y al concejo en lo que respecta a Desarrollo Comunitario.
- b) Proporcionar asesoría técnica a las organizaciones comunitarias, así como también, fomentar su desarrollo, legalización y apoyar la participación en el municipio.
- c) Plantear y ejecutar medidas que se relacionen con salud pública, protección del medio ambiente, educación, cultural, capacitación laboral, deporte, recreación, promoción del empleo, el fomento productivo local y del turismo.

#### 6. Dirección de obras municipales

Le corresponde las siguientes funciones:

- a) Velar por el cumplimiento de la Ley General de Urbanismo y de las ordenanzas.

Atribuciones específicas:

- a.1) Aprobar las subdivisiones de predios urbano y urbano-rurales.
- a.2) Aprobar los proyectos de obras de urbanización, así como de construcción.
- a.3) Entregar los permisos de edificación.
- a.4) Fiscalizar las obras hasta el momento de recepción.
- a.5) Autorizar uso de obras.

- b) Fiscalizar las obras que estén en uso, con el objetivo de verificar que cumplan con las disposiciones legales y técnicas.
- c) Aplicar las normas ambientales que tengan relación con obras de construcción y urbanización.
- d) Elaborar y mantener la actualización del catastro de obras de urbanización y edificación de la comuna.
- e) Llevar a cabo las construcciones que sean de responsabilidad municipal; ya sea directamente o ejecutadas por terceros.

## **7. Dirección de Operaciones**

Tiene como funciones:

- a) El aseo de las vías públicas, parques, plazas, jardines y de los bienes nacionales de uso público de la comuna.
- b) Extracción de basura.
- c) Construcción y administración de áreas verdes de la comuna.

## **8. Dirección de tránsito**

Tiene como funciones:

- a) Dar y renovar las licencias de conducir de vehículos.
- b) Definir el sentido de circulación de los vehículos, en coordinación con otros servicios públicos que le competen.
- c) Señalizar las vías públicas.
- d) Ejecutar las normas sobre transporte públicos de la comuna.

## **9. Dirección de finanzas**

Tiene como funciones:

- a) Asesorar al alcalde en relación a la administración de personal.
- b) Asesora al alcalde en la administración de bienes municipales. Funciones específicas:
  - b.1) Proponer y regular los tipos de ingresos municipales.
  - b.2) Cooperación con la SECPLAC en la realización del presupuesto municipal
  - b.3) Visar los decretos de pago.
  - b.4) Llevar la contabilidad municipal de acuerdo a las normas de la CGR.

- b.5) Examinar la gestión financiera de las empresas municipales.
- b.6) Realizar los pagos municipales, manejar la cuenta bancaria y rendir a la CGR.
- b.7) Percibir los ingresos municipales y fiscales.
- c) Comunicar de forma trimestral al concejo sobre los pasivos acumulados, desglosando las cuentas por pagar por el municipio y las corporaciones municipales.
- d) Mantener el desglose de los gastos del municipio.
- e) Enviar a la Subdere los antecedentes que se refieren a la letra c) y d). Esta Subsecretaría deberá dar a conocer a la CGR de forma mensual éstos antecedentes.

## **10. Dirección Jurídica**

Sus funciones son:

- a) Dar apoyo en materiales legales al alcalde y al concejo. Además, dará a conocer los asuntos legales de las distintas unidades municipales, las orientará respecto a las disposiciones legales y reglamentarias, así como también, tendrá al día los títulos de los bienes municipales.
- b) Deberá iniciar y asumir la defensa a requerimiento del alcalde en aquellos juicios en que la municipalidad sea parte o tenga interés, así como también, la asesoría o defensa de la comunidad cuando el alcalde lo determine. Además, deberá realizar las investigaciones y sumarios administrativos.

## **11. Contraloría**

Le corresponden las siguientes funciones:

- a) Realizar la auditoría interna de la municipalidad.
- b) Controlar la ejecución financiera y presupuestaria municipal.
- c) Representar al alcalde en los actos municipales que se estime ilegales, dando a conocer al concejo municipal.
- d) Cooperar con el concejo en sus funciones fiscalizadoras. Para ello, se realizará un informe de forma trimestral acerca del ejercicio programático presupuestario. Además, deberá informar acerca del estado de cumplimiento de los pagos de cotizaciones de los funcionarios y trabajadores que se desempeñan en la municipalidad. Además, deberá informar acerca de los aportes de la municipalidad al Fondo Común Municipal. A lo anterior, debe dar cuenta del estado de cumplimiento de los pagos por concepto de asignaciones de perfeccionamiento docente.

e) Asesorar al concejo en la definición y evaluación de la auditoría externa.

## **12. Administrador Municipal**

Tiene como funciones:

Colaborar al alcalde en tareas de coordinación y gestión del municipio, así como la realización y seguimiento del plan anual de acción municipal.

En el caso de los municipios donde no esté provisto éste cargo, deberá asumir la dirección o jefatura que asigne el alcalde.

## Capítulo 5: MARCO LEGAL

### 5.1 PRMS

El Plan Regulador Intercomunal es un instrumento de planificación territorial que tiene por función regular el desarrollo físico de las áreas urbanas y rurales de diversas comunas, armonizando las expectativas de desarrollo del territorio; para ello, se debe considerar las potencialidades físicas y socioeconómicas de las comunas.

Además, debe establecer la estructura físico-espacio que demanda la ciudadanía para el desarrollo de la población.<sup>17</sup>

Constituye, al mismo tiempo, el marco de referencia para la formulación de los planes reguladores comunales, puesto que establece la regulación del espacio pública, la vialidad y los límites de las áreas urbanas.

En general, el Plan Intercomunal es el instrumento capaz de aportar una visión de bien común metropolitano frente al bien común local.

#### Objetivos

- Prever las necesidades de espacio y localización más adecuados, entregando normas para la compatibilización de distintos usos de suelo.
- Concordar las especificidades locales con las necesidades de desarrollo intercomunal, en términos de densidad, equipamiento, vialidad, áreas de protección, acroinfraestructura sanitaria y otros.
- Propender a que los beneficios de la vida social urbana sean accesibles a toda la población.
- Lograr una inserción armónica de los asentamientos humanos en su medio ambiente.<sup>18</sup>

**Artículo 35º.-** El Plan Regulador Intercomunal estará compuesto de:

- a) Una memoria explicativa, que contendrá los objetivos, metas y programas de acción;
- b) Una Ordenanza, que contendrá las disposiciones reglamentarias pertinentes, y

---

<sup>17</sup> <http://www.pricosterotarapaca.cl/>

<sup>18</sup> <http://www.normativaconstruccion.cl/Instrumentos/Cir26.pdf>

- c) Los planos, que expresen gráficamente las disposiciones sobre zonificación general, equipamiento, relaciones viales, áreas de desarrollo prioritario, límites de extensión urbana, densidades, etc.<sup>19</sup>

## 5.2 Plan Regulador Comunal

**Artículo 41º.**- El Plan Regulador es un instrumento constituido por un conjunto de normas sobre adecuadas condiciones de higiene y seguridad en los edificios y espacios urbanos, y de comodidad en la relación funcional entre las zonas habitacionales, de trabajo, equipamiento y esparcimiento.

Sus disposiciones se 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.

**Artículo 42º.**- El Plan Regulador Comunal estará compuesto de:

- a) Una memoria explicativa que contendrá los antecedentes socio-económicos; los relativos a crecimiento demográfico, desarrollo industrial y demás antecedentes técnicos que sirvieron de base a las proposiciones; y los objetivos, metas y prioridades de las obras básicas proyectadas;
- b) Un estudio de factibilidad para ampliar o dotar de agua potable y alcantarillado, en relación con el crecimiento urbano proyectado, estudio que requerirá consulta previa al servicio sanitario correspondiente de la región;
- c) Una ordenanza local que contendrá las disposiciones reglamentarias pertinentes, y
- d) Los planos que expresan gráficamente las disposiciones sobre uso de suelo, zonificación, equipamiento, relaciones viales, límite urbano, áreas prioritarias de desarrollo urbano, etc. Para los efectos de su aprobación, modificación y aplicación, estos documentos constituyen un solo cuerpo legal.<sup>20</sup>

El principal objetivo de un Plan Regulador Comunal es favorecer el desarrollo de la comuna a través de la definición de reglas y normas que buscan armonizar en el territorio

---

<sup>19</sup> [http://www.minvu.cl/opensite\\_20070427120550.aspx](http://www.minvu.cl/opensite_20070427120550.aspx)

<sup>20</sup> Bis

los distintos usos de suelo y actividades: vivienda, comercio, industria, escuelas, centros de salud, recreación, transporte, áreas verdes, parques, plazas, entre otras.

**Otros objetivos del PRC son:**

- Para que los habitantes tengan claridad sobre cómo pueden construir y que actividades pueden realizar en su domicilio o negocio.
- Para que los habitantes estén informados de cuáles son las calles de la comuna que necesitan ser mejoradas para que los vecinos puedan movilizarse sin dificultad.
- Para que los vecinos sepan en qué sectores de la comuna podrían construirse más casas o edificios, para recibir a nuevo vecinos y a sus familiares.
- Para que la municipalidad tenga claridad respecto de la comuna que todos quieren y pueda desarrollar sus proyectos.<sup>21</sup>

**El PRC considera tres temas fundamentales:**

- a) Uso de suelo, que establece por zonas donde localizar las distintas actividades dentro de las áreas urbanas de la comuna.
- b) Condiciones de edificación en las áreas urbanas, como son la altura de las construcciones, el distanciamiento entre construcciones vecinas, la cantidad de metros cuadrados que es posible construir por predio.
- c) La jerarquía, el trazado y el ancho de las principales calles de las localidades urbanas y de la comuna.<sup>22</sup>

**Principios orientadores del Plan Regulador Comunal**

- a) El PRC debe estar orientado al desarrollo futuro; debe orientar las futuras demandas urbanas de la comunidad.
- b) El PRC debe ser un proceso continuo.
- c) El PRC debe basarse en el análisis de las condiciones existentes y la proyección de éstas condiciones.
- d) El PRC debe constituirse como la mejor herramienta para el desarrollo del centro urbano al que está dirigido.
- e) El PRC debe propender a la justicia y equidad.
- f) El PRC debe buscar la integración con otras acciones públicas y privadas.<sup>23</sup>

---

<sup>21</sup> [http://www.seremi13minvu.cl/opensite\\_20080123102229.aspx#20080418165542](http://www.seremi13minvu.cl/opensite_20080123102229.aspx#20080418165542)

<sup>22</sup> <http://www.elfutro.cl/index.php/component/content/article/758-ique-es-un-plan-regulador-comunal>

### 5.3 PLADECO

El Plan de Desarrollo Comunal es un instrumento de planificación establecido en la Ley No. 18.695 Orgánica Constitucional de Municipalidades, para la conducción del desarrollo comunal por las municipalidades. La elaboración y aprobación del PLADECO es una competencia exclusiva de los municipios.

El PLADECO señala los caminos que debe seguir la comuna para lograr el desarrollo, tanto desde el punto de vista económico, como social, educacional, de salud, cultural, medioambiental, de seguridad ciudadana, entre otros.<sup>24</sup>

El PLADECO es un:

- a) Plan indicativo y aunque no existe una normativa respecto a los contenidos del mismo, éste presenta generalmente características de un plan de acción (conjunto de proyectos interrelacionados en función de un objetivo general común), buscando establecer una relación lógica entre la imagen objetivo comunal (señala una idea preliminar relativamente concreta de una situación futura deseable como objetivo general o fin de un conjunto de operaciones coherentes) y un número variable de proyectos estratégicos en las diferentes áreas y sectores de acción o competencia municipal.
- b) Es un sistema coherente de planificación que busca básicamente que todas las planificaciones sectoriales a nivel comunal (educación, salud, desarrollo económico local, etc.) se supediten al PLADECO.

#### Principios orientadores

- a) Permita visualizar situaciones futuras y que exista la posibilidad de efectuar ajustes periódicos a las políticas y programa.
- b) Contribuya a fomentar el debate comunal, con el objetivo de aumentar la participación ciudadana en cuanto a las principales propuestas que se presenten.
- c) Constituya una "línea de conducción o dirección" que facilite la coordinación de las acciones del sector público y privado.
- d) Permita vincular las decisiones cotidianas del municipio, con los objetivos estratégicos de desarrollo a mediano y largo plazo;

---

<sup>23</sup> Circular N°935/2009 DDU, Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

<sup>24</sup> <http://www.coronel.cl/2012/04/que-es-un-pladeco-plan-de-desarrollo-comunal/>

- e) Sea una eficaz herramienta de gestión, respaldado por políticas y programas coherentes que permitan derivar en presupuestos anuales bien fundamentados.<sup>25</sup>

### **Estructura básica del plan comunal**

1. Situación actual y perspectivas.
2. Objetivos.
3. Lineamientos
4. Políticas.
5. Programas y proyectos.
6. Plan plurianual de inversiones.

### **Etapas en la formulación y validación del plan**

1. Secuencia de actividades.
  - a) Actividades preliminares.
  - b) Análisis de la situación actual y perspectivas.
  - c) Formulación de la propuesta general.
  - d) Viabilidad de la propuesta.
  - e) Desarrollo de la propuesta.
  - f) Validación institucional y social.
  - g) Marco operativo y gestión del plan.
2. Proceso de validación y aprobación del plan.
3. Seguimiento y evaluación del plan.

### **5.4 Ley General de Urbanismo<sup>26</sup>**

**Artículo 5º.-** A las municipalidades corresponderá aplicar esta ley en sus acciones administrativas relacionadas con la planificación urbana, urbanización y construcción.

**Artículo 10º.-** Todas las municipalidades que tengan Plan Regulador aprobado, y cuya comuna tenga un centro urbano de más de 50.000 habitantes, deberán consultar el cargo de asesor urbanista.

---

<sup>25</sup> Carlos Haefner, 2009, Caracterización municipal.

<sup>26</sup> [http://www.minvu.cl/opensite\\_20061113165630.aspx](http://www.minvu.cl/opensite_20061113165630.aspx)

Serán funciones del Asesor Urbanista:

- a) Estudiar el Plan Regulador Urbano - Comunal y mantenerlo actualizado.
- b) Revisar todos los planos de subdivisión, loteo y urbanización, cautelando su estricta concordancia con las disposiciones del Plan Regulador y su Ordenanza Local.
- c) Estudiar los programas anuales de desarrollo comunal para la materialización de los Planes Reguladores, y que faciliten la confección del presupuesto de inversiones de capital de la comuna.

**Artículo 43°.**-El proyecto de plan regulador comunal será preparado por la municipalidad respectiva.

Elaborado el proyecto, el concejo comunal, antes de iniciar su discusión, deberá:

1. Informar a los vecinos acerca de las principales características del instrumento de planificación propuesto y de sus efectos.
2. Realizar una o más audiencias públicas en los barrios o sectores más afectados para exponer el proyecto a la comunidad, en la forma indicada en la ley Orgánica Constitucional de Municipalidades.
3. Consultar la opinión del concejo comunal de la sociedad civil, en sesión citada expresamente para este efecto.
4. Exponer el proyecto a la comunidad, con posterioridad a la o las audiencias públicas, por un plazo de treinta días.
5. Vencido dicho plazo se consultará a la comunidad, por medio de una nueva audiencia pública, y al concejo comunal de la sociedad civil en sesión convocada especialmente para este efecto. En dicha sesión deberá presentarse un informe que sintetice las observaciones recibidas.
6. Los interesados podrán formular, por escrito, las observaciones fundadas que estimen convenientes acerca del proyecto hasta quince días después de la audiencia pública a que se refiere el número anterior.

**Artículo 45°.**- Las modificaciones al Plan Regulador Comunal se sujetarán, en lo pertinente, al mismo procedimiento señalado en el inciso primero del artículo 43.

**Artículo 51°.**- Los trazados de los Planes Reguladores Comunales se realizarán por el municipio mediante; (a) las expropiaciones derivadas de la declaración de utilidad pública contenida en el artículo 59°; (b) las adquisiciones hechas en licitación pública o compra directa por la municipalidad, de acuerdo con su Ley Orgánica. En el caso de compra

directa, el precio no podrá exceder de la tasación respectiva que efectúe la Dirección de Obras Municipales. Para estas adquisiciones, no regirá lo dispuesto en el artículo 49º de la Ley N° 17.235, y (c) las cesiones de terrenos que se urbanicen, de acuerdo con las disposiciones de la presente ley y sus ordenanzas, que se destinen a calles, avenidas, plazas, espacios públicos y otros fines.

**Artículo 61º.-** El cambio de uso del suelo se tramitará como modificación del Plan Regulador correspondiente.

**Artículo 66º.-** La formación de nuevas poblaciones, barrios, grupos o conjuntos habitacionales deberá respetar las disposiciones de esta ley y su ordenanza general, y del Plan Regulador y Ordenanza Local, en cuanto al uso del suelo, trazados viales, densidades, superficie mínima predial, coeficientes de constructibilidad y demás disposiciones de carácter urbanístico.

## **5.5 Ordenanza municipal**

### **Artículo N°12<sup>27</sup>**

Las resoluciones que adopten las municipalidades se denominarán ordenanzas, reglamentos municipales, decretos alcaldicios o instrucciones.

Las ordenanzas serán normas generales y obligatorias aplicables a la comunidad. En ellas podrán establecerse multas para los infractores, cuyo monto no excederá de cinco unidades tributarias mensuales, las que serán aplicadas por los juzgados de policía local correspondientes.

Los reglamentos municipales serán normas generales obligatorias y permanentes, relativas a materias de orden interno de la municipalidad.

Los decretos alcaldicios serán resoluciones que versen sobre casos particulares, destinada a un funcionario o a un particular en específico.

Las instrucciones municipales son resoluciones destinadas a expresar directivas, directrices que se imparten a los subalternos, funcionarios.

---

<sup>27</sup> Ley 18.695. Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades.

## Capítulo 6: METODOLOGÍA EMPLEADA

La metodología empleada en el presente trabajo fue de carácter cuantitativo y cualitativo. En términos cuantitativo, porque se analizara diversos factores y por tanto, datos, que dicen relación con el proceso de gentrificación y cuál ha sido la variación a través de los años.

En términos cualitativo, se realizaran 4 entrevistas con actores claves en el plano municipal, cooperación-publica privada, así como de la sociedad civil; lo que nos entregará información del estado de la gobernanza local, los instrumentos de gestión y el caso particular del Plebiscito Comunal por el Plan Regulador efectuado en diciembre de 2011.

Por medio de lo anterior, se determinará la relación que existe entre la gentrificación y la Administración Pública y cómo ha afectado en la gobernanza local en Peñalolén.

## Capítulo 7: ESTUDIO DE CASO

### 7.1 Antecedentes de Peñalolén

La comuna de Peñalolén fue creada bajo el Decreto Ley N° 1-3260 del 6 de marzo de 1981. Sin embargo, la fecha de creación de la Ilustre Municipalidad de Peñalolén fue el 15 de noviembre de 1984.<sup>28</sup>

De acuerdo a lo que se menciona en el PLADECO, la misión de la Ilustre Municipalidad es *“Construir con toda la comunidad un Peñalolén amigable, seguro y solidario que sea motivo de orgullo para sus habitantes y un modelo de gestión local”* y la Visión: *“En el 2012 Peñalolén será una comuna referente en Chile por su capacidad de innovación, piloto de iniciativas, el país sabrá que es una comuna entretenida, turística, amigable, digital, segura, solidaria, con desarrollo urbano integrado; pensarán en Peñalolén como una comuna de encuentro, y sabrán que se ha llegado a estos logros con la participación de la gente”*.<sup>29</sup>

La comuna de Peñalolén por su parte, puede describirse como un territorio extenso, que tiene sólo la mitad urbanizado.<sup>30</sup>

---

<sup>28</sup> <http://www.observatoriosaludpublica.cl/>

<sup>29</sup> Carolina Leitao, 2012, Participación ciudadana.

<sup>30</sup> Secpla 2012.

Se localiza al oriente de la Provincia de Santiago, en la Región Metropolitana. Limita con cinco comunas: La Reina al norte, La Florida al sur, al oriente con Las Condes, al poniente con Ñuñoa y Macul.<sup>31</sup>

Por efecto de su localización geográfica, Peñalolén se ubica en los faldeos de la precordillera andina de suave pendiente en la parte occidental, bajo la cota de 900 m, y escarpado en la parte oriental, sobre esta cota.<sup>32</sup>

En cuanto a la cantidad de población, es la séptima con mayor número de habitantes entre las 37 comunas de Santiago.

Un aspecto relevante de mencionar es que en Peñalolén la gran cantidad de personas que llegaron desde otras comunas, ya que solo el 35% de sus habitantes (cerca de 70.000 personas) nació en la comuna. Por otro lado, aquellos restantes vienen desde Ñuñoa, Santiago, Providencia y Macul.

Lo que también se debe destacar es la población comunal de origen indígena, que actualmente son 10.391 personas.<sup>33</sup>

En relación a los rangos etarios, la mitad de los habitantes tiene menos de 30 años, y es una de las comunas que más crece en cuanto volumen y densidad de población dentro de la Región Metropolitana. Otro rasgo significativo a destacar es que tiene una proporción menor de mujeres jefas de hogar (26% v/s. 31,2%) respecto de otras comunas de la Región.

Actualmente, cerca de la mitad de los vecinos cuenta con ficha de protección social, y de ellos el 52% está en el quintil de mayor vulnerabilidad (22 mil aprox.). De quienes tienen ficha, se puede decir que en su mayoría forman parte de familias nucleares (68%), son jóvenes, con un bajo nivel educacional (50% con menos de 8 años de estudio), y viven en condición de allegados (un tercio del total). A su vez, el 27,2% de quienes tienen ficha de protección social son menores de 15 años, lo que implica 36.866 niños en situación de vulnerabilidad.

Es relevante destacar que la composición socioeconómica ha variado en los últimos años;

---

<sup>31</sup> <http://www.penalolen.cl/informacion/comuna-de-penalolen>

<sup>32</sup> [http://observatorio.penalolen.cl/sites/default/files/documentos/ficha\\_situacion\\_geografica.pdf](http://observatorio.penalolen.cl/sites/default/files/documentos/ficha_situacion_geografica.pdf)

<sup>33</sup> Pladeco 2009-2012, Ilustre Municipalidad de Peñalolén.

lo que se demuestra en la siguiente figura:

Grupo socioeconómico \ Año	2002	2008	2012
ABC 1	10,16%	11,8%	14,86%
C2	16,25%	10,6%	8,33%
C3	20,29%	4,9%	21,43%
D	40,52%	68,8%	54,98%
E	12,79%	1%	0,29%

En la figura se puede apreciar como la composición de la clase media ha variado en términos concretos y como el sector D (segundo quintil) ha tenido un aumento con el tiempo.

Para efectos de la administración del territorio, la comuna ha sido dividida en 31 unidades vecinales que incorporan una o más poblaciones o villas y están representadas por una o más juntas de vecinos.<sup>34</sup>

Peñalolén se distribuye en 5 sectores importantes, los que a continuación en la figura 7-1, se puede ver con mayor detalle:

<sup>34</sup> [http://observatorio.penalolen.cl/sites/default/files/documentos/ficha\\_organizacion\\_territorial\\_comunal.pdf](http://observatorio.penalolen.cl/sites/default/files/documentos/ficha_organizacion_territorial_comunal.pdf)



Figura 7-1 “Distribución espacial de la Comuna de Peñalolén”.<sup>35</sup>

1. Peñalolén Alto.
2. La Faena.
3. Lo Hermida.
4. San Luis de Macul.
5. Peñalolén Nuevo.

Niveles socioeconómicos por sector:

■	ABC1	14,98%
■	C2	8,33%
■	C3	21,43%
■	D	54,98%
■	E	0,29%

### Sector Peñalolén Alto

<sup>35</sup> Fuente: Pladeco 2009-2012. Ilustre Municipalidad de Peñalolén.

Se ubica entre las avenidas José Arrieta, Tobalaba y Grecia, al noreste de la comuna. Este sector se formó a partir de loteos irregulares de terrenos.

Es un sector con gran cantidad de niños y jóvenes, con el 50% de la población menor de 29 años.

La población económicamente inactiva se dedicaba principalmente a labores domésticas (19,3%) y a los estudios (7,6%), siendo el sector con menor proporción de estudiantes dentro de la comuna.

Este sector concentra el 24,3% del total de personas incluidas en la Ficha de Protección Social a nivel comunal.

En la actualidad la oferta inmobiliaria en Peñalolén Alto abarca viviendas en el rango de precios de 3.500 a 5.500 UF y departamentos entre 2.000 y 3.800 UF.

Los temas priorizados en Peñalolén Alto son:

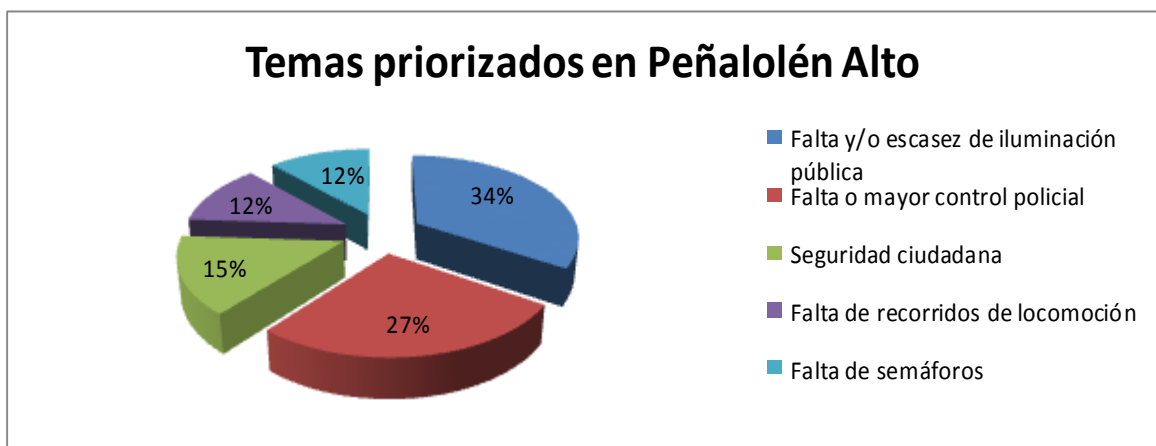


Figura 7-2 “Temas priorizados en Peñalolén Alto, Cabildos Territoriales 2009”.<sup>36</sup>

Unidades vecinales: 1, 2, 3, 4,5, 6, 7, 8, 9, 30.

Porcentaje de superficie total comunal: 6,6 %.

Población: 48.013 hab.

Total viviendas: 10.846.-

Hogares por vivienda: 1,12.-

## Sector La Faena

<sup>36</sup> Bis

Se ubica entre las avenidas José Arrieta, Tobalaba, Grecia y Américo Vespucio, colindando con las comunas de La Reina y Ñuñoa.

Posee la mayor proporción de adultos mayores de la comuna y la menor proporción de infancia.

La población económicamente inactiva se dedicaba principalmente a labores domésticas (18,8%) y a los estudios (9,3%).

La Faena concentra al 18,9% del total de personas incluidas en la Ficha de Protección Social.

El valor de las viviendas usadas en La Faena por lo general no supera las 1.250 UF

Los temas priorizados de La Faena, según los vecinos son:

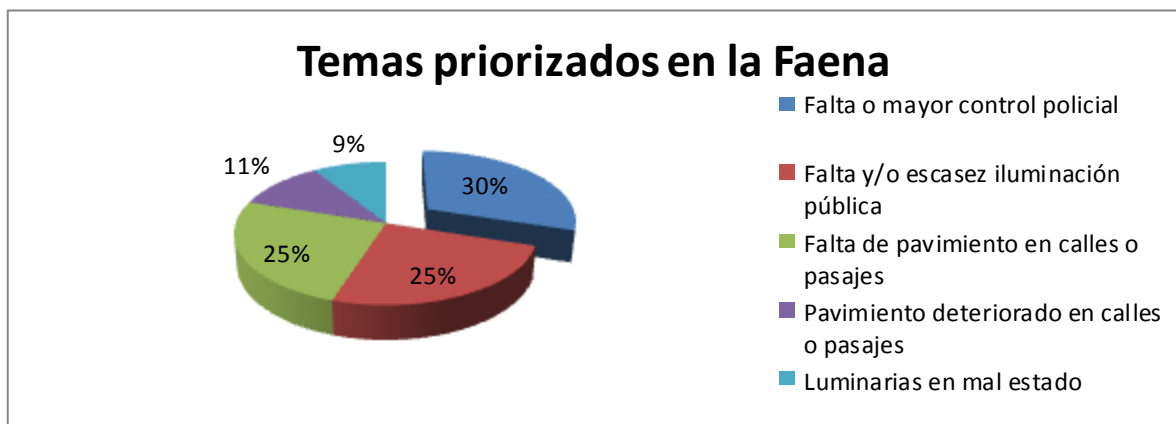


Figura 7-3 "Temas priorizados en la Faena, Cabildos territoriales 2009"<sup>37</sup>

Unidades vecinales: 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16.

Porcentaje de superficie total comunal: 4,4 %.

Población: 33.623 hab.

Total viviendas: 8.190.-

Hogares por vivienda: 1,12.-

<sup>37</sup> Pladeco 2009-2012, Municipalidad de Peñalolén.

## Sector Lo Hermida

Se encuentra al poniente de la comuna, entre las avenidas Grecia, Tobalaba, Los Presidentes y Américo Vespucio, colindando con las comunas de Ñuñoa y Macul. Este sector se pobló principalmente a partir de tomas de terreno que paulatinamente se fueron regularizando.

Es el sector que presenta mayor cantidad de población joven, con un 52% de sus habitantes menores de 30 años.

La población económicamente inactiva se dedicaba principalmente a labores domésticas (16,9%) y a los estudios (9,3%).

Este sector concentra al 23,5% del total de personas incluidas en la Ficha de Protección Social, que abarca a la población más vulnerable de la comuna.

Por otro lado, los temas priorizados en el sector de Lo Hermida.

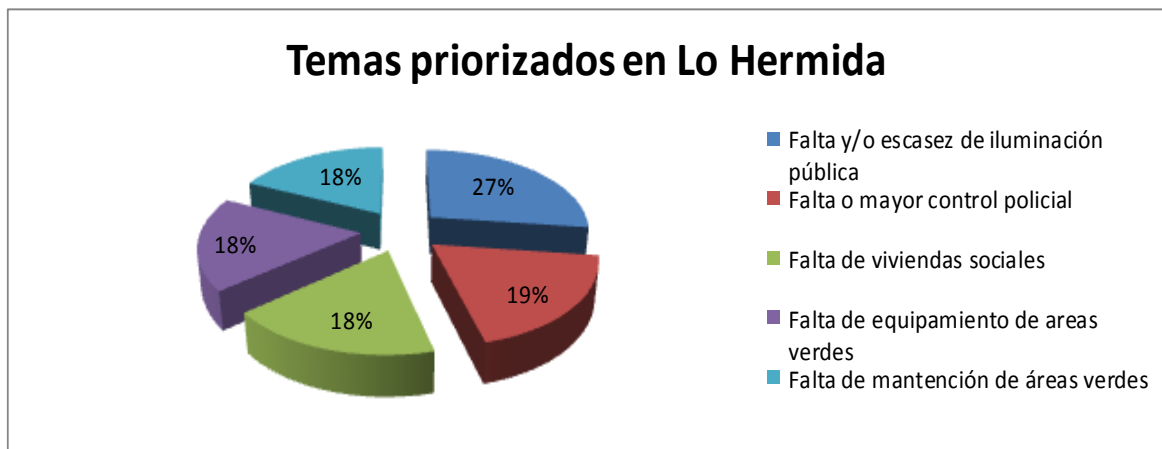


Figura 7-4 “Temas priorizados en Lo Hermida, Cabildos Territoriales 2009”.<sup>38</sup>

Unidades vecinales: 17, 18, 19,31.

Porcentaje de superficie total comunal: 9,6 %.

Densidad de población sin Viña Cousiño Macul (U.V. 19): 30.412 hab/km2.

Población: 57.995 hab.

Total viviendas: 13.159.-

Hogares por vivienda: 1,14.-

<sup>38</sup> Bis

## Sector San Luis de Macul

Se sitúa al suroeste de la comuna, entre las avenidas Las Torres, Tobaraba, Departamental y Américo Vespucio, colindando con las comunas de Macul y La Florida.

La composición etaria del sector es similar a Peñalolén Alto, con un 50% de niños y jóvenes menores de 29 años.

La población económicamente inactiva se dedicaba principalmente a labores domésticas (19,8%) y a los estudios (10%).

Este sector concentra el 26,2% del total de personas incluidas en la Ficha de Protección Social a nivel comunal.

La oferta inmobiliaria en el sector abarca viviendas de entre 110 y 140 m<sup>2</sup>, con precios que fluctúan entre las 4.000 a 5.500 UF. También existe oferta de departamentos, con precios entre 2.000 y 3.330 UF.

En tanto, los temas priorizados en San Luis de Macul son:

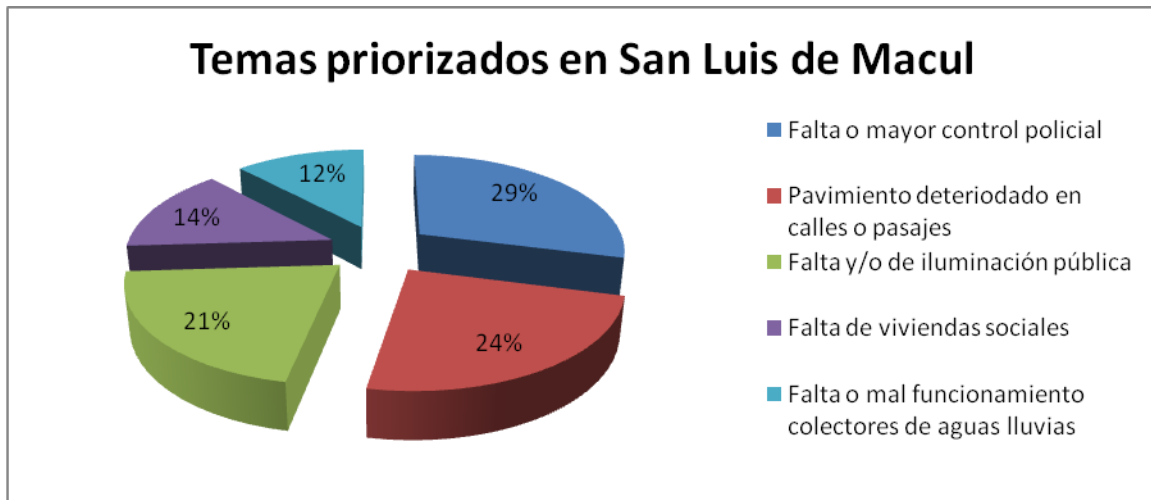


Figura 7-5 "Temas priorizados en San Luis de Macul, Cabildos Territoriales 2009".<sup>39</sup>

Unidades vecinales: 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28.

Porcentaje de superficie total comunal: 8,6 %.

Población: 56.105 hab. Total viviendas: 13.844.-

Hogares por vivienda: 1,16.-

<sup>39</sup> Bis

## Sector Nuevo Peñalolén

Se ubica al sureste de la comuna, sus límites corresponden a la Avenida Grecia por el norte, Avenida Departamental y la comuna de La Florida por el sur, la línea de cumbres por el oriente y Avenida Tobalaba por el poniente.

La población económicamente inactiva se dedicaba mayoritariamente a los estudios (15%) y a labores domésticas (14%).

Nuevo Peñalolén concentra solo el 7% del total de personas incluidas en la Ficha de Protección Social a nivel comunal.

Este sector, de carácter eminentemente residencial, presenta en la actualidad la mayor oferta inmobiliaria de la comuna, con proyectos de casas en el rango de 3.000 a 8.000 UF.

Los temas priorizados en Peñalolén Nuevo, según los vecinos son:

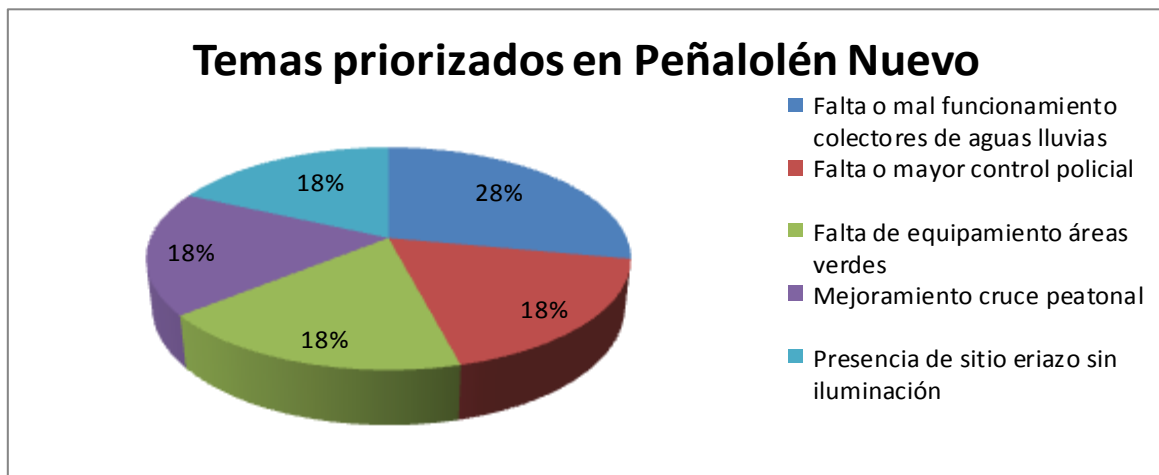


Figura 7-6 "Temas priorizados en Peñalolén Nuevo, Cabildos Territoriales 2009".<sup>40</sup>

Unidades vecinales: 29.

Porcentaje de superficie total comunal: 20,9 %.

Población: 57.252 hab.

Total viviendas: 15.066.-

Hogares por vivienda: 1,06.-

<sup>40</sup> Bis

## **Desarrollo Urbano**

Hasta la década de los 40's el territorio comunal de Peñalolén era en su totalidad rural, existiendo algunos fundos y varias parcelas de reducida superficie. La Avenida Grecia, era el antiguo camino a la ermita existente en el sector alto de la comuna, de allí su antiguo nombre "camino a la ermita", que luego, por deformación se denominó camino Lo Hermida. Junto al antiguo camino al fundo Peñalolén (hoy Av. José Arrieta) y aquel que llegaba al fundo de don Matías Cousiño (hoy Av. Quilín), configuraron las principales vías de acceso a la comuna.

En la época de sustitución de importaciones se generó un aumento de la población en la capital y su consiguiente expansión urbana. Sin embargo, la alta migración era incompatible con las políticas estatales de construcción de viviendas, generando ocupaciones ilegales de terrenos a las áreas periféricas, como Peñalolén.

Ya en la década del 60' comenzó un proceso de loteo de las antiguas parcelas ubicadas en el ex fundo Peñalolén que originó las primeras poblaciones de la comuna en las actuales unidades vecinales 1, 2, 3, 4, 7 y 30 y en la parte sur de la Viña Macul en las unidades vecinales 26 y 28.

A partir de ello, surgieron las primeras cooperativas de viviendas que agruparon trabajadores de importantes industrias de la ciudad, principalmente las textiles, las cuales compraron terrenos de la Viña Macul y construyeron sus viviendas (unidades vecinales 24, 25, 27 y 28).

Por otro lado, el Estado decidió comprar los terrenos ocupados ilegalmente por miles de personas a fines de la década del 60' y construir viviendas básicas y la urbanización. Ello se concretó a principios de los 70's mediante las operaciones sitio que afectaron los sectores de La Faena y parte de Lo Hermida. Esta regularización efectuada por la CORVI permitió la urbanización de estos sectores incluyendo una particular vialidad (unidades vecinales 10, 11, 13, 14 y 18).

A principios de los años 70's continuaron las tomas ilegales de terrenos debido al abandono de los predios rurales y a la posibilidad que los ocupantes observaban de adquirir vivienda a través de esta anómala forma de apropiación de terrenos.

Además, comenzó la construcción de edificaciones sociales en altura que permitiera densificar y disminuir la expansión urbana (unidades vecinales 5, 12, 18 y 22). El traslado de ocupantes ilegales desde otras comunas hacia Peñalolén fue una práctica común a

fin de esa década y principios de los 80's, conformando las primeras poblaciones de erradicaciones (unidades vecinales 21, 27 y 31).

En la década del 90' comienza otro proceso; las empresas inmobiliarias comienzan a generar conjuntos residenciales de mayor plusvalía pero dentro del DFL2, incorporando el equipamiento urbano, la infraestructura y bajo una regularización territorial urbana.

La comuna de acuerdo al Plan Regulador Metropolitano, debe acoger a 100.000 nuevos residentes en 10 años más, para lo cual se han tomado medidas de planificación que incluyen la solidificación de la vialidad estructurante y conectividad, la densificación de algunos sectores antiguos, y la evaluación de los proyectos inmobiliarios de acuerdo a la planificación urbana definida por el MINVU.

**Crecimiento de la superficie urbanizada entre 1960 y 2011.**

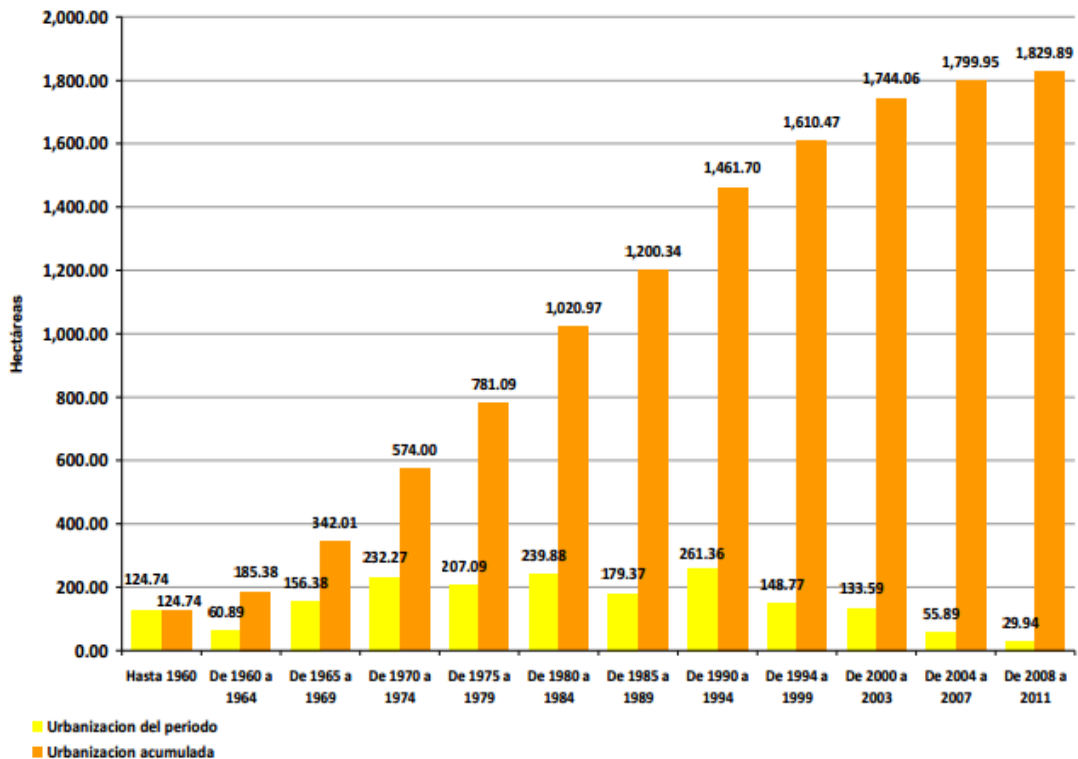


Figura 7-7 "Crecimiento de la superficie urbanizada entre 1960 y 2011".<sup>41</sup>

<sup>41</sup> [http://observatorio.penalolen.cl/sites/default/files/documentos/ficha\\_desarrollo\\_urbano.pdf](http://observatorio.penalolen.cl/sites/default/files/documentos/ficha_desarrollo_urbano.pdf)

## **7.2 ¿Por qué investigar ésta comuna?**

El objeto de realizar ésta investigación en primera instancia, es dar a conocer como un proceso que sólo ha sido abordado por urbanistas, conflictiva en la forma de gobernar en el espacio local. Es decir, cómo la ciencia de la Administración Pública debe ser capaz de abordar el proceso de gentrificación y sus respectivos efectos.

A lo anterior, hay que señalar que se ha investigado ésta comuna, porque es populosa, porque sus características geográficas son peculiares, porque ha sido ejemplo en instrumentos de participación ciudadana, porque se han hecho diversas investigaciones los urbanistas en éste espacio y porque el problema de vivienda ha sido un tema relevante por las consecuencias que ha traído consigo la gentrificación “latinoamericana”.

Por último, porque ha tenido experiencia en la realización de un Plebiscito Comunal del PRC vinculante, que no se ha llevado a cabo en ninguna otra comuna del país.

Lo anterior, constituyen factores relevantes a la hora de abordar ésta investigación, puesto que se ha considerado con altos índices de participación y porque suele presentarse como ejemplo de gobernanza local.

## **7.3 Lo que se ha hecho<sup>42</sup>**

Políticas en educación, vivienda, salud y programas sociales.

Para efectos del estudio, se dará prioridad a los temas que dicen relación con el proceso de gentrificación.

### **7.3.1: Política de Participación ciudadana**

#### **Diagnóstico**

Hacia el año 2004, las organizaciones sociales no formaban redes ni ejecutaban trabajo social, sino que, solo se organizaban para la obtención de beneficios. Además, no existían instrumentos de participación ciudadana.

La gestión que realizó la municipalidad se ha desarrollado en 4 líneas de acción:

1. Información y transparencia: Alcalde en tu barrio, audiencias públicas y OIRS presencial y digital.

---

<sup>42</sup> SECPLA, 2012, Presupuesto Municipal 2013.

2. Capital humano y social: Plan barrial, fortalecimiento y apoyo a organizaciones, fondos concursables y presupuestos participativos
3. Identidad e inclusión social: Voluntarios por Peñalolén, vínculos colaborativos entre instituciones y comunidad.
4. Modernización institucional: Municipio en terreno, cabildos comunales, consultas comunales.

**Resultados:**

- 3.825 vecinos participaron en 34 cabildos territoriales y 22 temáticos los años 2005 y 2009.
- 586 proyectos presentados por OOCC han tenido financiamiento en los fondos concursables entre el 2006 y el 2011 (más de M\$400.000 entregados).
- 992 nuevas organizaciones creadas entre el año 2005 y el 2011.
- 22.586 vecinos participaron en los presupuestos participativos del año 2008 definiendo los proyectos ganadores de entre 153 iniciativas presentadas por OOCC, mientras que el año 2012 más de 23.000 vecinos participaron en la segunda versión de presupuestos participativos.
- 70.000 ciudadanos participaron del Plebiscito del Plan Regulador.

### **7.3.2: Política de infancia**

**Diagnóstico:** Desde el punto de vista institucional, no existía articulación de las redes de actores locales y comunales con las autoridades, ni articulación intersectorial, seguimiento y monitoreo de las políticas implementadas en el área.

La gestión realizada se orientó a 3 líneas de acción:

**Promoción de calidad de vida:** Los principales programas que se implementan son: Talleres de habilidades parentales, corredores escolares, Formación y Capacitación en Liderazgo Infanto-Juvenil (CAF), Talleres deportivos y culturales (Corporación de Deporte y Cultura), actividades masivas: día del niño, programa de navidad (gabinete y unidades asociadas), cobertura de salas cunas y jardines infantiles (DIDECO).

**Detección temprana:** Los principales programas que se ejecutan son:

- Programa Psicosocial para Colegios Municipales (CORMUP).
- Prevención de Obesidad Infantil (CORMUP).
- Programa de prevención del embarazo adolescente (CORMUP).

- Programa de prevención del consumo de alcohol y drogas (PREVIENE).

**Reparación e integración:** Los programas realizados son:

- Oficina de Protección de Derechos (CAF).
- Programa de Fortalecimiento Familiar (CAF).
- Programa de Reinserción escolar La Puerta (CORMUP).
- Centro de salud mental Infanto-Juvenil (CORMUP).
- Centro de Intervención para niños con problemas de aprendizaje (CORMUP).
- Centro de tratamiento Infanto-Juvenil de Alcohol y drogas para NNA en conflicto con la Justicia (Seguridad Ciudadana-CORMUP).

**Resultados:**

- Embarazo adolescente: Intervención Preventiva a 2.160 niños/as de 7°y 8° básico (2010).
- La prevalencia de sobrepeso y obesidad en niños/as menores de 6 años que están bajo control en los centros de salud de Peñalolén alcanza un 20% en sobrepeso y un 8% en obesidad (2010).
- 100% de los colegios municipales cuentan con programa psicosocial.
- 8.737 familias atendidas por Centro de Atención a la Familia (Asesoría legal y psicosocial, 2007 - 2010).

### **7.3.3: Política de juventud**

#### **Diagnóstico**

La baja participación y asociatividad de los jóvenes repercute en la poca participación de votaciones.

La gestión realizada entre 2005 y 2012 se orientó a 3 ámbitos de acción:

**Participación juvenil:** Los principales programas y acciones que se implementan son:

- Promoción y fortalecimiento de organizaciones juveniles: asesoría y apoyo para su constitución, actividades y postulación a fondos concursables.
- Talleres de liderazgo juvenil y estudiantil dirigidos a jóvenes de colegios secundarios.

**Promoción y Prevención:** Los principales programas que se ejecutan son:

- Talleres de prevención del embarazo adolescente (dirigido a jóvenes de 7° y 8° básico)
- Prevención del consumo de alcohol y drogas en jóvenes (PREVIENE)
- Formación de monitores en prevención de consumo de drogas y en género y prevención de la violencia.

### **Inserción social**

- Programas de apresto laboral, alfabetización digital, colocación laboral y para Mujeres Jefas de Hogar.
- Entrega de microcréditos y entrega de becas (Presidente de la República, Indígena y Municipal).
- Intervención psicosocial en barrios: busca intervención socio-ocupacional y desarrollo de autonomía en jóvenes de 12 a 25 años.
- Atención de embarazos adolescentes: atención médica a embarazadas adolescentes (15 a 19 años).

Entre los principales resultados de la gestión de juventud se encuentran:

- 152 jóvenes son asesorados y apoyados en la constitución de 15 agrupaciones juveniles (2009 - 2010).
- 1.800 jóvenes participantes en talleres de prevención del embarazo adolescente.
- 856 inscritos en programas de apresto laboral (2009 – 2011).
- 1.558 jóvenes embarazadas adolescentes (entre 15 y 19 años) recibieron atención médica (2009 - 2011).
- Intervención socio-ocupacional y desarrollo de autonomía en 120 jóvenes de 12 a 25 años.

### **7.3.4: Política de salud**

#### **Diagnóstico**

En el año 2005 no existía una política comunal de salud. La falta de infraestructura y personal generaba salas de espera colapsadas y usuarios insatisfechos con la atención recibida.

La gestión realizada entre 2005 y 2012 se orientó a 4 ámbitos de acción:

**Priorización de problemas locales de salud:** Los principales programas y acciones que se implementan son:

- Encuesta de detección de factores de riesgo (actividad sexual, consumo de alcohol y drogas) en niños de 7° y 8° básico.
- Diseño de una política comunal de prevención y reducción del consumo de drogas.
- Estrategias preventivas focalizadas en barrios y liceos municipales (Programa Previene).

**Planes de cuidados de la salud por grupo de población:** Los principales programas que se ejecutan son:

- Programa de Salud Sexual y Reproductiva (mujeres).
- Programa de Apoyo al desarrollo biopsicosocial, de 'Chile Crece Contigo' (mujeres).
- Programa de atención primaria: incluye depresión, VIF, salud mental infanto-juvenil, prevención y tratamiento integral de alcohol y drogas (salud mental).
- Programa Odontológico (salud oral).

**Promoción y participación social en salud:** Las actividades realizadas son:

- Estrategias individuales con enfoque preventivo implementadas a lo largo del ciclo vital.
- Plazas Saludables, para la intervención en actividad física, alimentación y tabaquismo.
- Consejos de Salud para el fomento de la participación social.

**Satisfacción de usuarios:** Las acciones son:

- Definición de un profesional jefe de sector para manejar conflictos y mejorar el trato con usuarios.

Entre los principales resultados de la gestión de salud se encuentran:

- 98% de los cursos de establecimientos educacionales completan sesiones educativas en alimentación saludable.
- Disminución del 8% en sobrepeso y 13% en obesidad en colegios intervenidos por plan 'Niños en Acción' (2011).
- Baja de 8,6% a 8% en la tasa de incidencia de embarazo en mujeres adolescentes de 15 a 19 años.

- Apertura de nuevo centro de tratamiento de Lo Hermida, para población infantojuvenil.
- Reposición Consultorio La Faena, remodelación Consultorio San Luis, construcción Consultorio Cardenal Silva Henríquez.
- Aumento del 9% en cobertura de atención en población infantil de 0 a 6 años (89 a 98%), entre 2009 y 2011.
- 10% de crecimiento en número de adultos mayores inscritos por CESFAM en 2011.
- 7 mesas barriales coordinadas y con Plan de Promoción de la Salud durante el 2011.
- Crecimiento del 63% en recursos humanos para la gestión en salud (2004 – 2011).

### **7.3.5: Política de educación**

#### **Diagnóstico**

En el año 2005 existía una baja calidad educativa y resultados deficientes en mediciones estandarizadas, como SIMCE (217 puntos promedio en matemáticas y 222 en lenguaje) y PSU (364 puntos promedio), puntajes que dificultaban el ingreso de los alumnos a la educación superior (17,9% de inscritos en PSU lograba ingresar).

La gestión realizada entre 2005 y 2012 se orientó a 5 ámbitos de acción:

**Calidad educativa:** Los principales programas y acciones que se implementan son:

- Plan Lector (nivel de lectura avanzado para alumnos de primer ciclo básico).
- Evaluaciones comunales en nivel de logro de aprendizaje en lectura, escritura y matemáticas.
- Especialización en competencias de gestión a directivos de establecimientos.
- Convenios e instalación de preuniversitarios gratuitos para alumnos de educación media.

**Apoyos especializados y convivencia escolar:** Los principales programas y acciones que se ejecutan son:

- Equipos psico-sociales que promueven mejoras en aprendizaje y convivencia escolar.
- Sello tecnológico: Las acciones realizadas son: Alianzas con empresas privadas: certificaciones tecnológicas de alumnos con CISCO, Microsoft e ICDL.

**Calidad de vida:** Las acciones realizadas son:

- Plan Comunal de prevención de obesidad infantil (en alianza con Nestlé e INTA).
- Programa de prevención del embarazo (en coordinación con área salud).
- Plan de prevención de drogas (en coordinación con CONACE).

**Gestión educativa:**

- Plan de matrícula y asistencia como responsabilidad de los establecimientos municipales.
- Política de alianzas para complementar escasez de recursos para educación pública.
- Diplomados y postítulos para equipos directivos de establecimientos.

Entre los principales resultados de la gestión de educación se encuentran:

- 4.000 alumnos de 1<sup>er</sup> ciclo básico evaluados semestralmente.
- 4.500 alumnos beneficiados por Plan Lector.
- 228 alumnos y alumnas con necesidades educativas (déficit atencional y nivelación de cursos) atendidos en Centro SUYAI.
- 100% de establecimientos educacionales con Plan de Informática Educativa (PIE).
- 100% de los cursos de prekinder a 2do básico bajo plan comunal de prevención de la obesidad infantil.

### **7.3.6: Política de solidaridad:**

#### **Diagnóstico**

En el año 2005, era posible observar la falta de integración social en la comuna, originada en evidentes diferencias socioeconómicas entre comunidades y complementada por la falta de sensibilización en problemáticas sociales, escasas instancias de encuentro entre actores, inexistencia de redes de colaboración y un bajo conocimiento de las instituciones solidarias de la comuna.

La gestión realizada entre 2005 y 2012 se orientó a 3 ámbitos de acción:

**Campañas solidarias:** La oferta programática es:

- ‘Contrata a un peñalolino’.
- ‘Voluntarios por Peñalolén’.
- ‘Apadrina una familia’.

- Emergencias sociales (incendios y otros)

**Red de educación:** procura el acercamiento de la gestión municipal a colegios particulares y subvencionados y la promoción de vínculos para la gestión de acciones solidarias, de integración social y de intercambio pedagógico.

**Voluntarios por Peñalolén:** Las principales acciones ejecutadas son:

- Seguimiento, información y fidelización de voluntarios.

Entre los principales resultados de la gestión en solidaridad se encuentran:

- Se catastra a más de 250 agrupaciones solidarias, funcionales, territoriales, iglesias y colegios.
- 910 beneficiados por donaciones equivalentes a \$41 millones (583 entregas a familias, 317 entregas a agrupaciones familiares) durante el 2011.
- 83% de los colegios participaron de alguna actividad solidaria.
- Alianzas con colegios: \$22 millones en aportes materiales y \$5 millones en aportes por voluntariado.

### **7.3.7: Política de vivienda social**

#### **Diagnóstico**

En el año 2005 existía un significativo porcentaje (26,8%) de hogares constituidos por 2 o más familias (allegados), mientras que un 27% de las viviendas presentaban materialidad precaria. La gran cantidad de allegados que tiene un gran sentido de pertenencia por la comuna y el aumento en la demanda por terrenos, sumado a la escasa disponibilidad de suelo para viviendas sociales y el alto valor de éste, cierran las alternativas de solución a quienes demandan soluciones habitacionales (en particular la Toma de Peñalolén, donde residían 1.800 familias).

La gestión realizada entre 2005 y 2012 se orientó a 2 ámbitos de acción:

**Gestión de la política estatal de Vivienda y Urbanismo:** Estas son:

- Suscripción de convenios con el Ministerio de Vivienda y Urbanismo.
- Adquisición de nuevos terrenos para la construcción de viviendas.
- Programa ‘Protección del Patrimonio Familiar’ (ampliación y mejoramiento de entorno y viviendas).

## **Promoción de la política estatal de Vivienda y Urbanismo:**

Las acciones ejecutadas son:

- Atención directa a usuarios en el municipio y por vía telefónica.
- Apoyo, acompañamiento y seguimiento del trabajo de comités de vivienda.
- Capacitaciones de dirigentes en actualizaciones de política de Vivienda.

Entre los principales resultados de la gestión en vivienda social se encuentran:

- Término de obra en condominios sociales “Bachantu Wenantu” y “Nuestra Esperanza” beneficia a 208 familias.
- Inicio de obras en 4 condominios sociales (336 departamentos): “Reunión de Hermanos” I y II y “Departamental” I y II.
- Mejoramiento de fachadas en Villa El Cobre.
- 150 usuarios beneficiados con programa de mejoramiento de espacios comunes ‘Protección del Patrimonio Familiar’.
- 6.651 personas atendidas por Gerencia de Vivienda (2011).
- Se erradican las tomas de terreno de la comuna.

### **7.3.8: Política de desarrollo económico**

#### **Diagnóstico**

En el año 2008, la situación económica de la comuna mostraba niveles de desempleo superiores a la Región Metropolitana (sistemáticamente mayor en un 2%), más del 95% de las empresas eran pequeñas y medianas y 14 mil microempresarios residían en la comuna.

#### **Gestión**

- Beca Formación en Oficio para Jóvenes: Pretende capacitar a hombres y mujeres jóvenes en competencias de empleabilidad y formación en oficios.
- Becas de emprendimiento: Busca financiar capacitaciones para emprendedores mediante convenios de trabajo mutuo con organismos y empresas.

## **Empleo – Intermediación laboral**

Las principales acciones y programas que se implementan son:

- Fortalecimiento OMIL, línea general: Busca generar un sistema de intermediación laboral eficiente, que logre la inserción laboral de los beneficiarios en un empleo formal dependiente.

## **Desarrollo Empresarial**

Las principales acciones y programas que se ejecutan son:

- Asociatividad con ferias libres, productores, comerciantes ambulantes, confeccionistas de San Luis, mujeres jefas de hogar, asociaciones de comerciantes y de pueblos originarios, entre otras, con el objeto de fortalecerlas en competitividad y competencias.
- SERCOTEC: Financiamiento para emprendedores y microempresarios mediante la entrega de capitales semilla discapacidad física.

Comunicaciones - Visibilidad: Las acciones a ejecutar son:

- Masificar los servicios de Yunus en medios de comunicación comunales y nacionales.
- Visibilizar el Centro Yunus y su política de desarrollo local en instituciones, municipios y organismos nacionales e internacionales.

Entre los principales resultados de la gestión de Desarrollo Económico se encuentran:

- Implementación de Mesa de Desarrollo Empresarial de Peñalolén.
- Gestión municipal de Ferias Libres.
- Creación de portales electrónicos de empleo y emprendimiento.
- Creación Centro Yunus (2006) e inauguración de nuevo edificio (2008).
- 6.000 capacitaciones ejecutadas en 2011 (crecimiento del 103% respecto al año de inicio).

### **7.3.9: Política de Gestión de Calidad**

#### **Diagnóstico**

Existía un alto número de atenciones presenciales (44.400 en el 2009), telefónicas (47.365 en el 2009) y por internet (8.451), con un impacto considerable en la calidad de atención (8% de las respuestas entregadas dentro de plazo, baja calidad de atención al

usuario, alta tasa de incumplimiento de respuesta y aumento de costos por usuario en tiempo y dinero).

La gestión realizada entre 2009 y 2012 se orientó a 4 ámbitos de acción:

**Atención Presencial entregada por Centro de Atención al Vecino (CAV):** Las principales acciones que se realizan son:

- Aplicación de protocolos de atención por parte de funcionarios municipales.
- Clasificación mensual de los reclamos más recurrentes que recibe el municipio, por área de servicio.

**Atención telefónica entregada por Call Center:** Las principales acciones que se realizan son:

- Entrega de información vía telefónica para requisitos de trámite relevante y más demandado.
- Calidad en la atención del Call Center en entrega de información general, requisitos y horarios.

**Atención por internet (página web)**

Las principales acciones que se realizan son:

- Aplicación de protocolos de atención por funcionarios municipales de los cuatro canales en las distintas unidades municipales.
- Atención al vecino por internet, especialmente en orientación e información general para inicio de trámite.

**Ingresos de documentación (OIRS Presencial):** Las principales acciones que se realizan son:

- Clasificación mensual de los reclamos más recurrentes que recibe el municipio, por área de servicio.

Entre los principales resultados de la gestión de calidad se encuentran:

- Aumento de 3.750 atenciones en Centro de Atención al Vecino en 2008 a 84.410 en 2011 (acumulado).
- Aumento de 5.911 certificados entregados en DOM Digital el 2005 a 7.047 el 2011 (total anual).

- Aumento de 30.177 atenciones por Call Center el 2009 a 55.337 el 2011 (acumulado).
- Aumento de 1.174 ingresos a OIRS Digital (para registrar reclamos, sugerencias, solicitudes de información o felicitaciones) el 2006 a 7.226 el 2011.

#### **7.4 Lo que no se ha hecho**

Si bien la Ilustre Municipalidad de Peñalolen se ha esforzado por abordar las problemáticas centrales de la comuna, no ha abordado de forma integral, ni tampoco menciona la gentrificación como un proceso latente en la comuna.

Revisando el PLADECO, se puede notar que si bien hay políticas de participación, no hay empoderamiento real de la gente, porque los instrumentos que existen, no han sido suficiente para poder articular una interacción real entre la ciudadanía y la municipalidad. Un claro ejemplo fue lo que pasó con el plebiscito realizado el año 2011, que a pesar de que los vecinos “ganaron”, no se sintieron involucrados en la delimitación de ciertos procesos de ejecución entorno al PRC.

Este problema radica principalmente en que en el gobierno local es difícil llevar a cabo políticas reales de integración, puesto que la institucionalidad burocrática, solo da pie para “votar” pero no para involucrar realmente a los vecinos en la creación de programas que pueda definir ciertos criterios de calidad de vida de la población.

Por otro lado, ha realizado esfuerzos en educación en la realización de talleres, programas de lecto-escritura. Sin embargo, no hay plan para que no siga bajando la matrícula en los colegios de corporación municipal; se dedica más en la “calidad” que en la “cobertura” lo que a simple vista podría considerarse bien. No obstante, uno de los efectos de la gentrificación es la disminución de la educación pública.

Además, no hace mención a incrementar los ingresos para poder ejecutarlos en educación.

Respecto a salud, no se hace mención como eje central; solo en el desarrollo social integrado y dice relación a programas más de bien de alcoholismo, prevención, pero no hay una política de fortalecimiento de la salud pública. Si bien se han incorporado más centros, no ha sido suficiente en términos de calidad (equipamiento, recursos humanos, etc.). Además, no se hace mención de realizar esfuerzos por mejorar la cantidad de

dinero que puede recibir por concepto de educación para poder ejecutar mayores beneficios para los ciudadanos.

Por último, no hay una visión integrada de cómo enfrentar la pobreza, ni el allegamiento, ni el problema de vivienda en sí.

En el caso de la pobreza, solo hay algunos programas de intervención en cuanto a prevención, pero no hay una política delineada en cuanto a cómo se debe enfrentar desde el territorio la profunda segregación que está ocasionando la gentrificación en la comuna; así como tampoco da cuenta de la diversificación de población, en cuantos a sus intereses.

En cuanto a allegamiento y el problema de vivienda, el PLADECO no menciona un plan de acción, ni una política de cómo abordar éste tema. No se debe dejar de mencionar que actualmente la tasa de allegamiento rodea el 20% (muy por sobre el nacional) y el problema de déficit de vivienda no ha sido resuelto, puesto que no ha cubierto ni la mitad de la demanda existente. Este gran problema en la comuna, se ha acentuado cada día más, puesto que hay un permanente conflicto entre la municipalidad y los comités de allegados, entorno a donde se debe construir viviendas sociales.

En conclusión, la Ilustre Municipalidad no ha abordado ni en su PLADECO, ni tampoco en la propuesta de modificación del PRC hace un par de años atrás, el problema de la gentrificación como un proceso que está sucediendo en la comuna y que puede estar ocasionando problemas en la integración, en la salud, en la educación, en la cultura, en vivienda, entre otras.

Este tema resulta relevante, puesto que para el gobierno local es necesario abordar los temas de forma integral para tener una visión multidisciplinaria de cómo podría estar afectando dicho proceso.

## 7.5: Datos y porcentajes de factores relevantes

**7.5.1 Ingresos, contribuciones y programas sociales:** A continuación, se ha realizado una comparación a través del año 2002-2012 respecto a los ingresos en la comuna, de las contribuciones y lo que se ha gastado en programas sociales.

Año	Ingresos	Variación	Contribuciones	Variación	% contribuciones respecto a ingresos
2002	8.048.816.000		\$ 693.464.600		8,62%
2003	9.002.697.000	11,85%	\$ 934.191.372	34,71%	10,38%
2004	9.908.928.000	10,06%	\$ 1.017.445.900	8,91%	10,27%
2005	10.423.932.000	5,19%	\$ 1.225.138.668	20,41%	11,75%
2006	14.620.540.000	40,25%	\$ 1.472.922.565	20,22%	10,07%
2007	16.109.162.000	10,18%	\$ 1.694.862.316	15,06%	10,52%
2008	21.474.329.000	33,30%	\$ 1.898.429.751	12,01%	8,84%
2009	18.428.439.000	-14,18%	\$ 2.493.318.772	31,33%	13,53%
2010	20.385.841.000	10,62%	\$ 2.162.498.091	-13,26%	10,61%
2011	24.242.758.000	18,91%	\$ 2.696.927.877	24,71%	11,12%
2012	29.235.184.000	20,59%	\$ 2.986.763.106	10,74%	10,22%



Figura 7-8 "Ingresos Municipalidad de Peñalolén: año 2002-2012".<sup>43</sup>

En la figura se puede apreciar que los ingresos municipales han ido en aumento; sólo el año 2009 se estancó debido a la crisis económica.

<sup>43</sup> Elaboración propia en base a datos entregados por la Ilustre Municipalidad de Peñalolén.



Figura 7-9 “Ingresos por concepto de contribuciones en Peñalolén año 2002-2012”.<sup>44</sup>

En la figura se puede apreciar que ha ido en aumento el ingreso por concepto de contribuciones. Es decir, cada vez hay mayor construcción y ocupación de sectores altos en la comuna.

	Gastos Municipales en Programas Sociales	Variación	% respecto al impuesto	% respecto a ingresos totales
2002	205.244.808			2,55%
2003	313.293.855	52,64%	33,54%	3,48%
2004	584.626.752	86,60%	57,46%	5,49%
2005	289.785.309	-50,43%	23,65%	2,78%
2006	609.676.518	110,38%	41,39%	4,17%
2007				
2008				
2009	675.167.000		27,08%	3,66%
2010	1.070.348.000	15,85%	49,50%	5,25%
2011	977.137.000	-9,13%	36,23%	4,03%
2012	1.253.193.000	12,83%	41,96%	4,29%

44 Bis

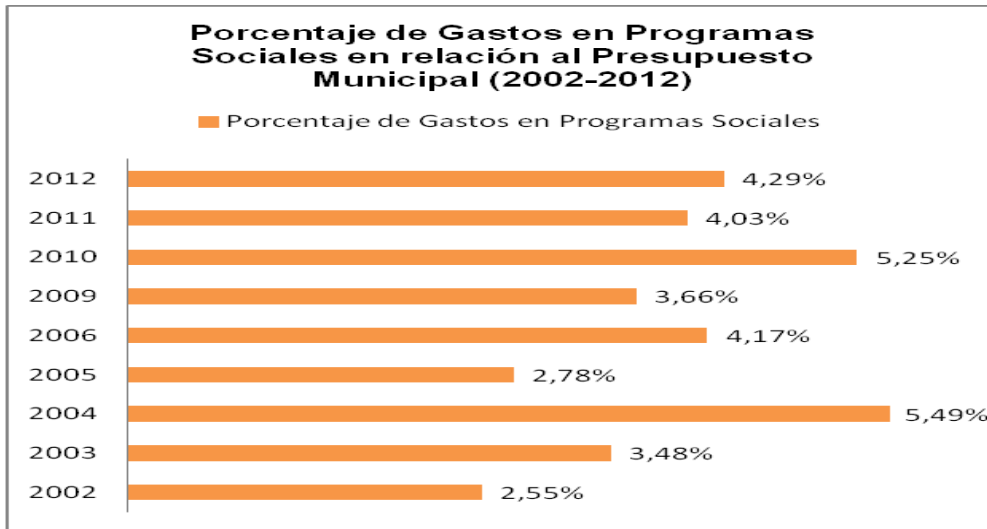


Figura 7-10 “Porcentaje de Gatos en Programas sociales en relación al Presupuesto Municipal año 2002-2012”.<sup>45</sup>

En la figura se puede apreciar que el porcentaje de gastos en programas sociales ha sido dinámico, no se ha matenido en el tiempo; y ha sido bajo en general.

### 7.5.2 Ingresos promedios

Ingresos Promedios	2003	2006			2011			
			2003-2006	2009		2006-2009	2009-2011	2003-2011
Ingreso Autónomo en \$	513.067	716.975	39,74%	792.344	10,51%	906.351	14,38%	76.65%
Subsidio Monetario en \$	4.536	4.699	3,50%	14.593	210,55%	13.211	-9,47%	191,24%
Ingreso Monetario en \$	517.603	721.674	39,32%	806.937	11,81%	919.562	13,95%	77,65%

<sup>45</sup> Bis



Figura 7-11 “Evolución ingresos monetarios de Peñalolen año 2003-2011”.<sup>46</sup>

De la figura se puede apreciar que los ingresos monetarios de la gente en Peñalolén ha subido; eso se debe a que ha aumentado la cantidad de sectores altos radicados en la comuna.

### 7.5.3 Desempleo

Año	2003	2006	2009	2011	2003-2011
Porcentaje desempleo	9,72%	6,50%	7,61%	8,66%	-1,06%
		-3,22%	1,01%	1,05%	

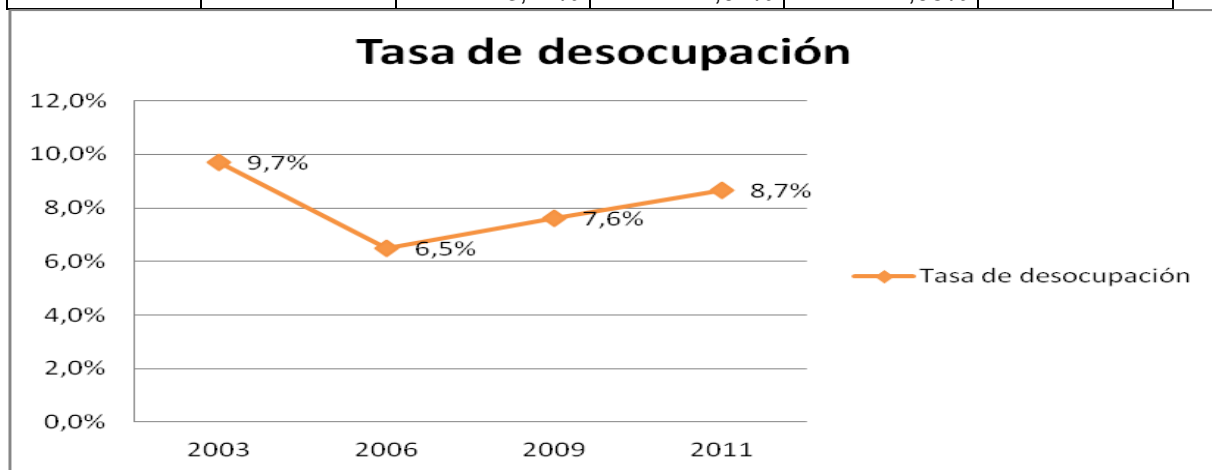


Figura 7-12 “Tasa de desempleo en Peñalolén año 2003-2011”.<sup>47</sup>

46 Bis

### 7.5.4 Tasa de pobreza de personas

Pobreza en las Personas	2003		2006		2003-2006	2009		2006-2009	2011		2009-2011	2003-2011
Pobre Indigente	9.687	4,16%	7.712	3,25%	-21,40%	8.206	3,34%	10,64%	3.533	1,40%	-57,00%	-63,52%
Pobre No Indigente	29.204	12,55%	12.934	5,45%	-55,57%	16.562	6,75%	12,81%	36.263	14,60%	21,90%	12,42%
No Pobres	193.732	83,28%	216.830	91,31%	11,92%	220.628	89,91%	10,18%	208.479	84%	-5,50%	10,76%
Total	232.623		237.476		10,21%	245.396		10,33%	248.275	100	10,12%	10,67%

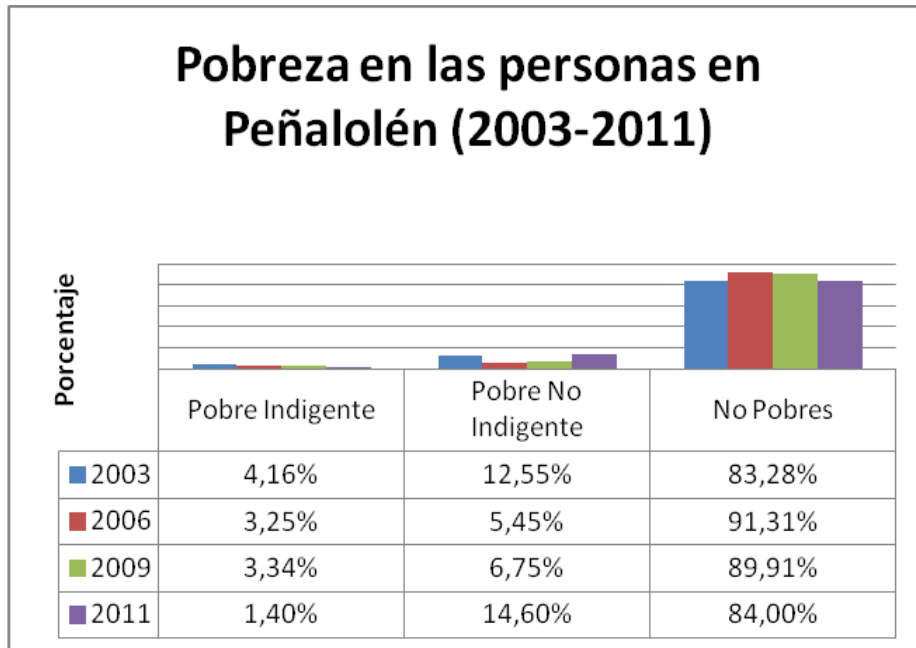


Figura 7-13 “Evolución de Pobreza en las Personas en Peñalolén año 2003-2011”.<sup>48</sup>

De la figura se desprende que ha bajado la indigencia, pero esa gente hoy en día es pobre. La gente no pobre se ha mantenido; por lo que no ha habido grandes cambios en éstos 10 años en la composición socioeconómica de la comuna.

47 Bis

48 Bis

### 7.5.5: Hacinamiento en los hogares

Hacinamiento en los Hogares	2003		2006		2009		2011		Comuna	2009-2011	2003-2011	
Sin Hacinamiento	59.231	99,42%	50.310	83,08%	-15,37%	64.042	87,36%	27,75%	49.613	78,10%	-22,54%	-16,23%
Hacinamiento Medio	343	0,58%	9.740	16,08%	2739,65%	8.689	11,85%	10,79%	11.627	18,30%	13,38%	3289,79%
Hacinamiento Crítico	0	0%	506	0,84%	506%	575	0,78%	13,63%	2.289	3,60%	398,09%	2289%
Total	59.574		60.556		10,16%	73.306		21,05%	63.529	100%	-13,33%	10,66%

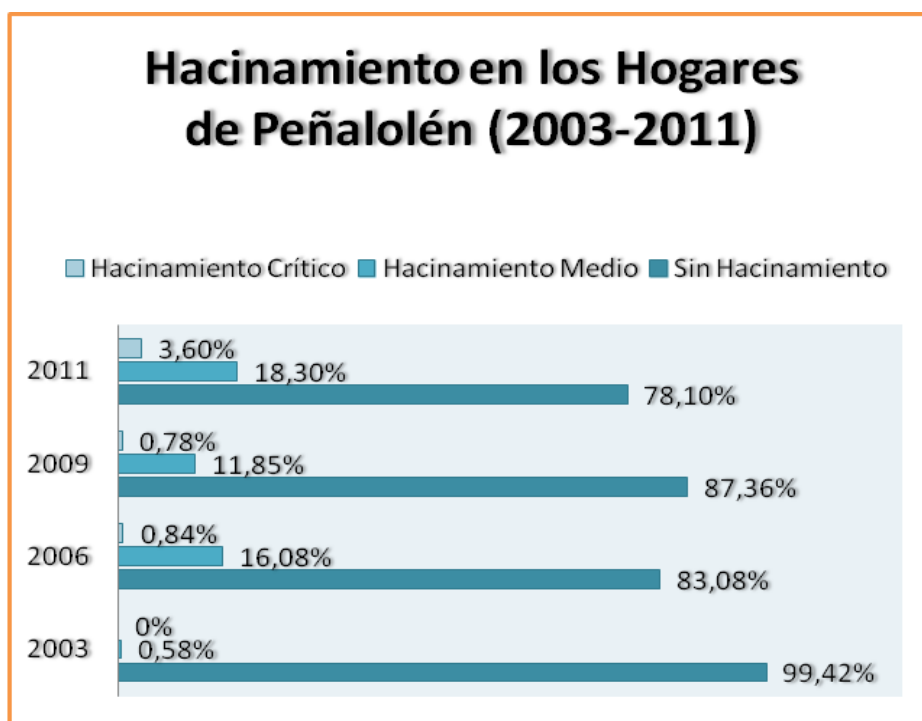


Figura 7-14 "Hacinamientos en los Hogares de Peñalolén año 2003-2011".<sup>49</sup>

De la figura se puede desprender que ha aumentado el hacinamiento medio (2,5 a 4,9 personas por dormitorio), así como también el hacinamiento crítico (más de 4,9 personas por dormitorio), lo que constituye un gran problema de vivienda.

<sup>49</sup> Bis

### 7.5.6: Allegamiento de los Hogares

	2003		2006		2003-2006	2009		2006-2009	2011		Comuna	2009-2011	2003-2011
Sin Allegamiento Interno	47.629	39,97%	48.103	39,72%	0,99%	62.645	42,73%	30,23%	49.046	38,60%	-	21,70%	2,97%
Con Allegamiento Interno	11.945	10,03%	12.453	10,28%	4,25%	10.661	7,27%	-14,40%	14.483	11,39%	-	35,85%	21,24%
Sin Allegamiento Externo	56.815	47,68%	57.892	47,80%	1,89%	67.100	45,77%	15,90%	54.534	42,92%	-	18,72%	-4,01%
Con Allegamiento Externo	2.759	2,32%	2.664	2,20%	3,45%	6.206	4,23%	132,95%	8.995	7,79%	-	44,94%	226,02%
<b>Total</b>	<b>119.148</b>		<b>121.112</b>		<b>1,64%</b>	<b>146.612</b>		<b>21,05%</b>	<b>127.058</b>		<b>-</b>	<b>13,32%</b>	<b>6,63%</b>

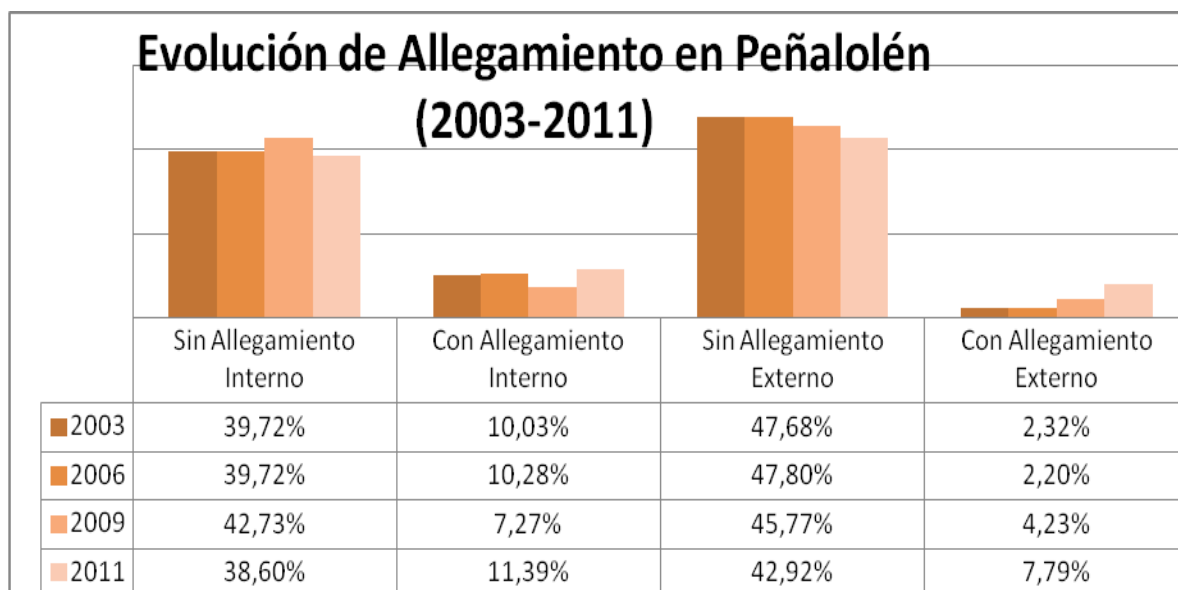


Figura 7-15 “Evolución de Allegamiento en Peñalolén 2003-2011”.<sup>50</sup>

De la figura se desprende que ha aumentado el allegamiento tanto como interno como externo, por lo que la demanda de solución habitacional actualmente en Peñalolén es alrededor del 20%.

50 Bis

**7.5.7: Subsidios habitacionales entregados en Peñalolén, viviendas sociales y construcción de viviendas**

Año	Cantidad de subsidios Habitacionales a Peñalolén	Variación
2002	280	
2003	2138	663,57%
2004	0	
2005	1350	1350%
2006	1257	-6,87%
2007	1788	42,24%
2008	1196	-33,10%
2009	1472	23,07%
2010	1022	-30,57%
2011	406	-60,27%
2012	1105	172%
Total	12014	



Figura 7-16 "Cantidad de Subsidios Habitacionales entregadas a personas de Peñalolén año 2002 -2012".<sup>51</sup>

51 Bis

	ITEM	
Año	Viviendas sociales	Variación
2006	909	
2007	300	-67%
2008	120	-60%
2010	677	
2011	192	-72%
2012	132	-31,25%

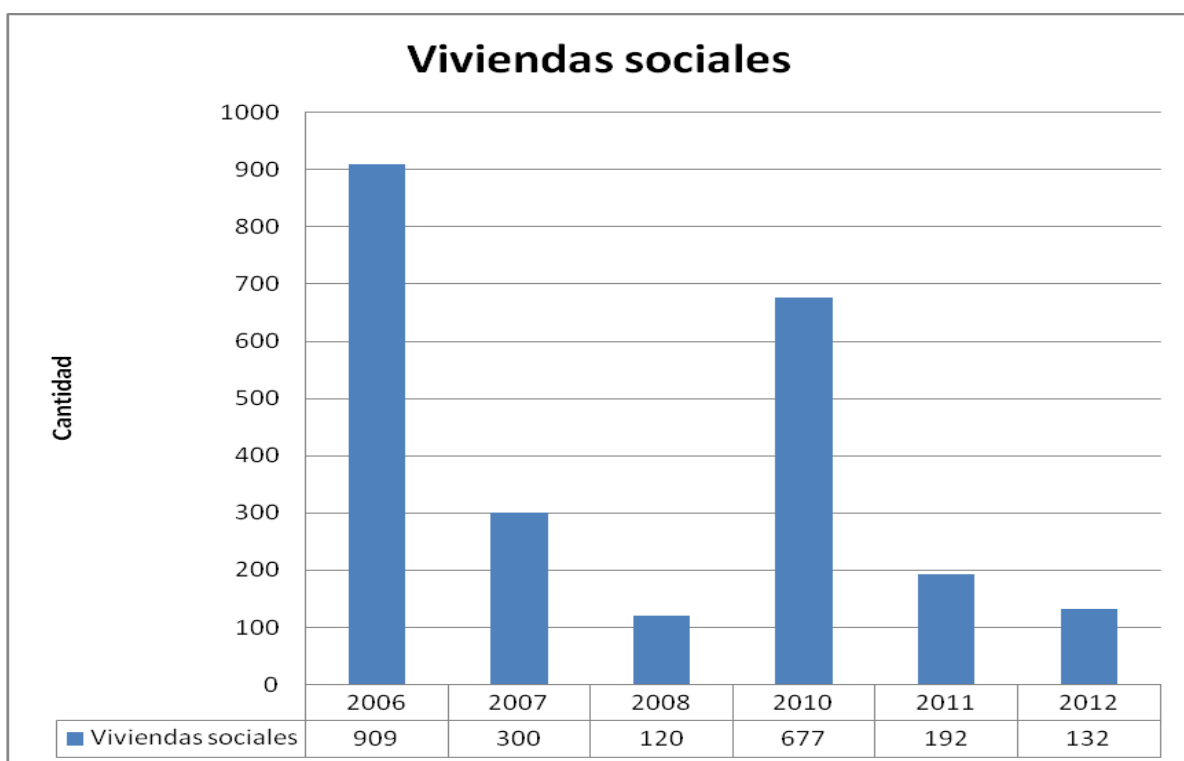


Figura 7-17 "Cantidad de Viviendas sociales construidas entre 2006-2012 comuna de Peñalolén".<sup>52</sup>

	Item	
Año	Casas construidas	Variación
2002	592	
2003	664	12,16%
2004	666	0,03%
2005	785	17,86%
2006	2179	177,57%
2007	698	-68,00%
2008	886	26,93%
2009	411	-53,62%
2010	1085	163,99%
2011	606	-44,15%
2012	900	48,51%

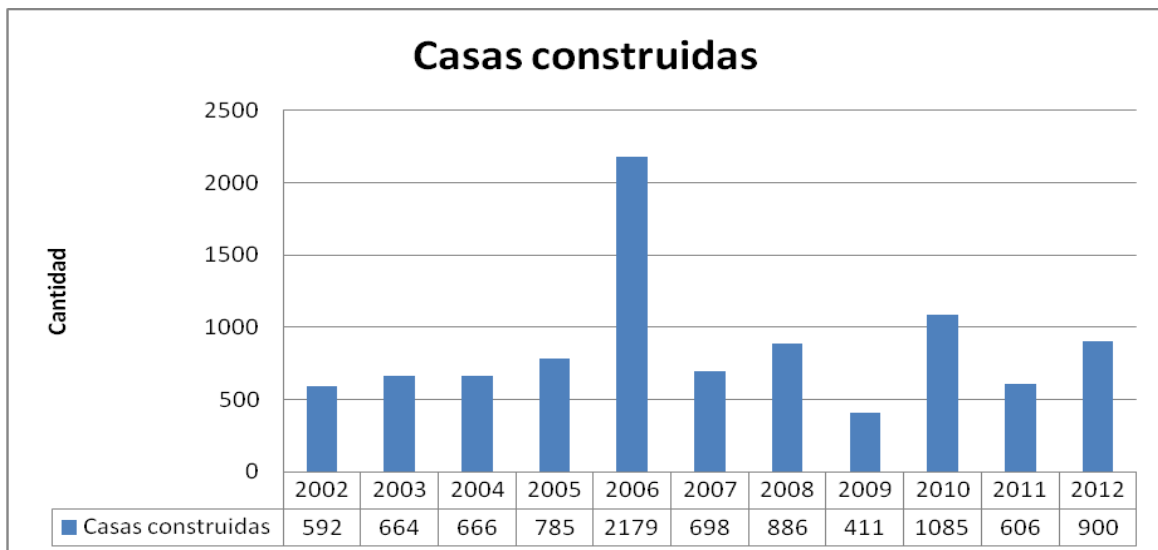


Figura 7-18 "Casas construidas en Peñalolén año 2002-2012".<sup>53</sup>

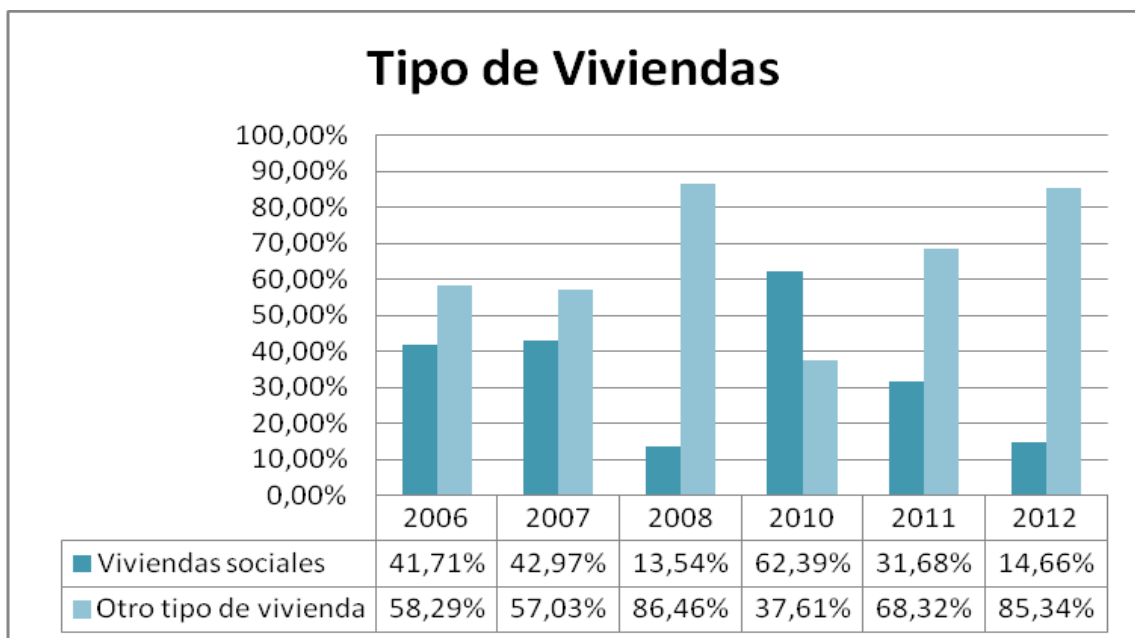


Figura 7-19 “Tipo de construcción de vivienda en Peñalolén año 2006-2012”.<sup>54</sup>

De la figura se puede desprender que en su mayoría, se ha considerado más relevante construir otro tipo de vivienda, por sobre la vivienda social; lo que sigue ocasionando un gran problema de vivienda para los sectores vulnerables.

#### 7.5.8: Tipo de tenencia de viviendas

Tenencia	2003		2006		2003-2006	2009		2006-2009	2011	Comun a	2009-2011	2003-2011
Viviendas Pagadas	30.827	51,75%	37.131	61,32%	20,44%	44.364	60,52%	19,47%	37.779	59,47%	-14,85%	22,55%
Viviendas Pagándose	14.692	24,66%	6.738	11,13%	-54,13%	6.654	9,08%	-1,25%	6.474	10,19%	-2,70%	-55,95%
Viviendas Arrendadas	8.321	13,97%	8.409	13,89%	1,05%	12.289	16,76%	46,14%	6.530	10,28%	-46,86%	-21,53%
Viviendas Cedidas	5.464	9,17%	8.032	13,26%	46,99%	9.500	12,96%	18,27%	10601	16,69%	11,58%	94,01%
Viviendas Usufructo	86	0,14%	0	0,00%	-86,00%	499	0,68%	499,00%	1.579	2,49%	216,43%	1736,04%
Ocupación Irregular	184	0,31%	246	0,41%	33,69%	0	0,00%	-246%	412	0,65%	412%	123,91%
Total	59.574		60.556		1,64%	73.306		21,05%	63529		-13,33%	6,63%

<sup>54</sup> Bis

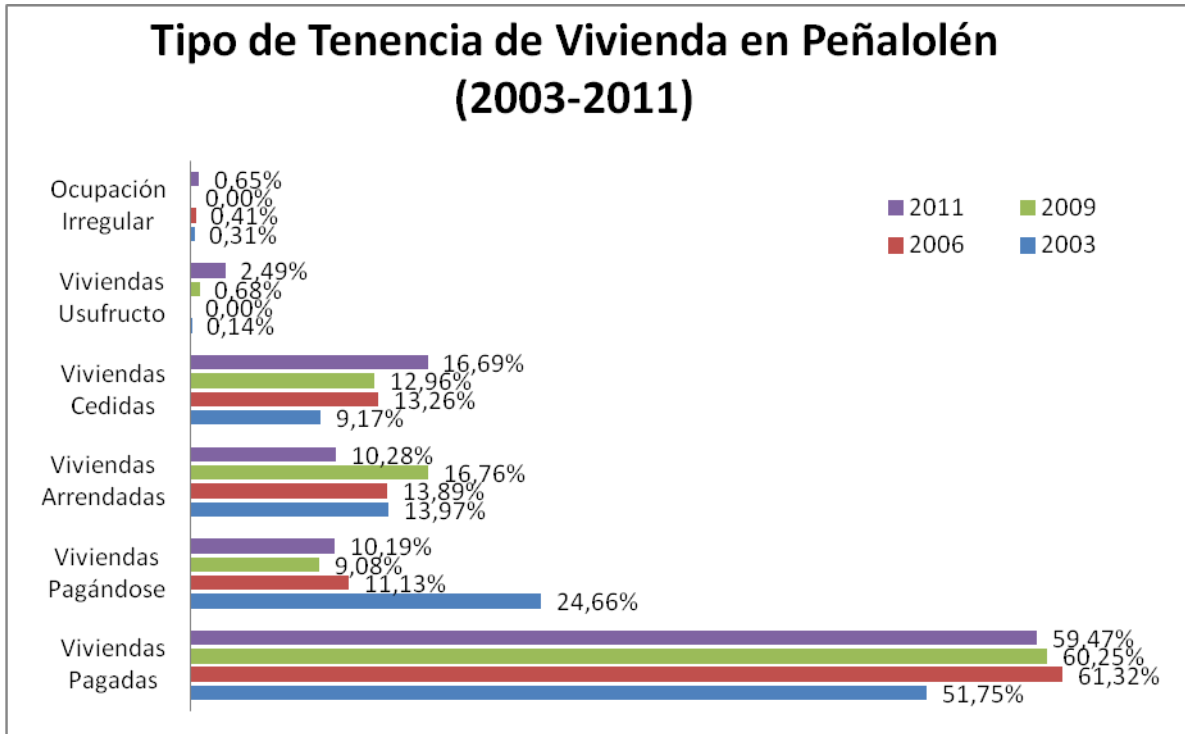


Figura 7-20 “Tipo de tenencia de vivienda en Peñalolén año 2003-2011”.

#### 7.5.9: Cobertura de salud

	2003	2006	2009	2011
Público	69,98%	76,15%	74,47%	82,40%
Isapres	19,34%	13,91%	15,53%	11,59%
Particular	10,67%	9,95%	10,00%	6,01%

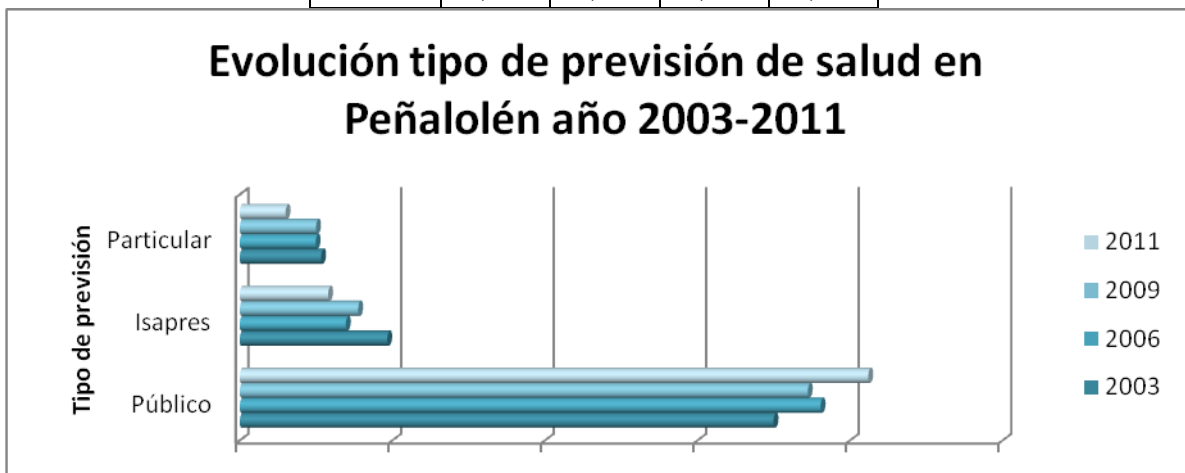


Figura 7-21 “Evolución sistema Previsional de salud en Peñalolén año 2003-2011”.<sup>55</sup>

### 7.5.10: Matrícula según dependencia educacional

Matrícula según Dependencia	Comuna								
	2002		2007		2007-2012	2012		2007-2012	2002-2012
Corporación Municipal	13139	33,42%	12.139	31,67%	-7,61%	9.551	25,43%	-21,30%	-27,30%
Municipal			0	0,00%		0	0,00%	0,00%	
Particular Subvencionado	18560	47,20%	18.447	48,13%	-0,06%	18.917	50,36%	10,25%	1,92%
Particular Pagado	7619	19,38%	7.739	20,19%	1,57%	9.092	24,21%	11,75%	19,33%
Corporación Privada			0	0,00%		0	0,00%	0,00%	
Total	39318		38.325		-2,52%	37.560		-2,00%	-4,47%

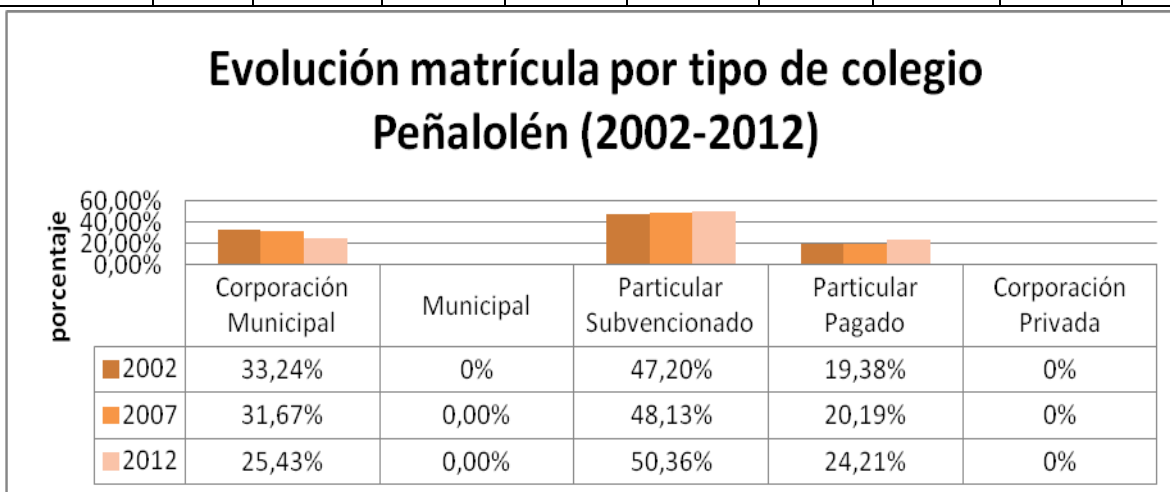


Figura 7-22 “Evolución matrícula por tipo de colegio Peñalolén 2002-2012”<sup>56</sup>

<sup>55</sup> Bis

<sup>56</sup> Bis

De la figura se puede desprender que ha bajado la matrícula en el sector municipal; subiendo en los particulares subvencionados y privados, una tónica que se da en todo el país.

### 7.5.11: Ingresos y gastos en educación y salud

	2003	2005	2003-2005	2008	2005-2008	2011	Variación 2008-2011	2003-2011
<b>Ingresos educación</b>	5.084.099	5.480.770	<b>7,80%</b>	9.313.801	<b>69,93%</b>	10.896.249	<b>16,99%</b>	114,32%
Gasto en Educación	5.566.516	6.045.389	8,60%	8.894.141	47,12%	9.721.207	9,29%	74,63%
Transferencias Municipales a Educación (%)	3,21%	3,46%	0,25%		9,04%		-8,07%	1,22%
Ingresos salud	4.008.410	5.270.288	31,48%	8.336.332	58,17%	11.499.933	37,94%	186,89%
Gasto en Salud	4.000.378	4.406.709	10,13%	7.657.400	73,76%	10.539.744	37,64%	163,46%
Transferencias Municipales a Salud (%)	9,11%	8,09%	-1,02%		-1,61%		-3,44%	-6,07%

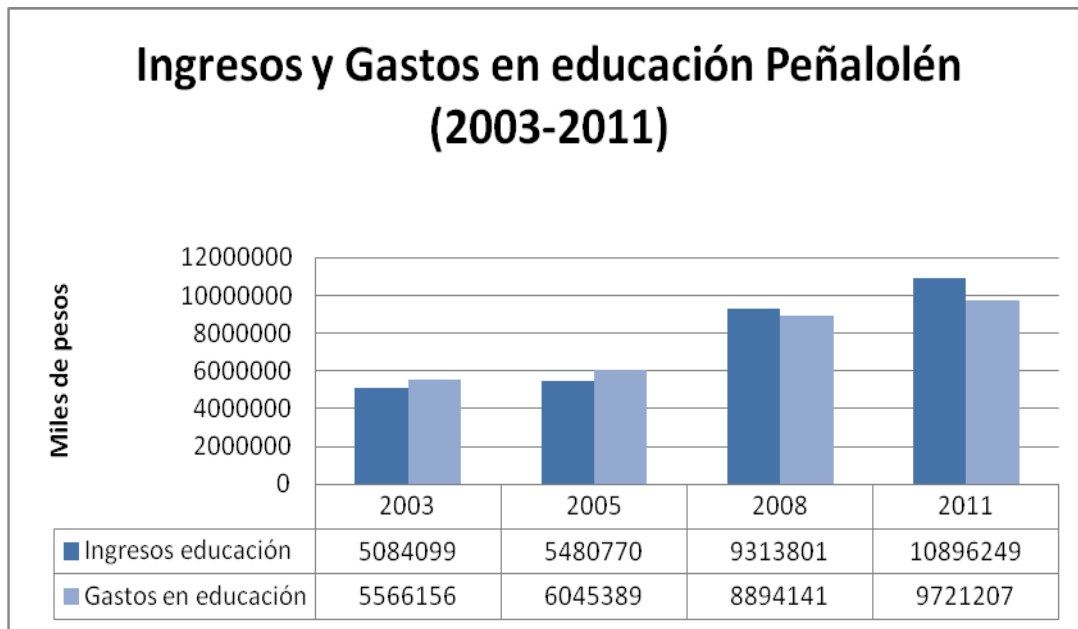


Figura 7-23 "Ingresos y gastos en Educación Peñalolén año 2003-2011".

## Ingresos y Gastos en Salud Peñalolén (2003-2011)

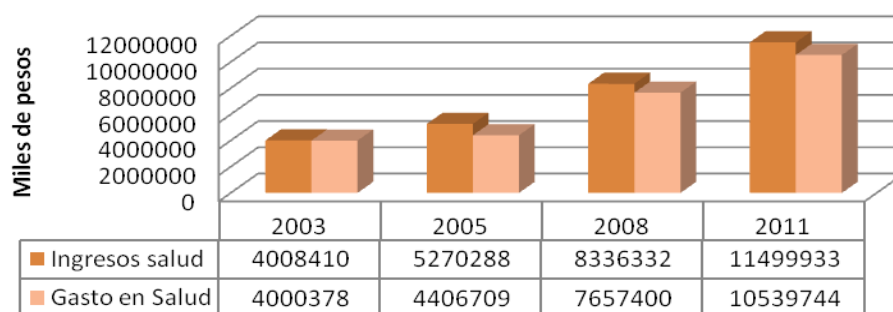


Figura 7-24 "Ingresos y gastos en salud en Peñalolén año 2003-2011".<sup>57</sup>

### 7.5.12: Tipo de edificación

Año	Vivienda	Variación	Comercio	Variación	Educación	Variación	Culto	Variación
2002	186		10		11		1	
2003	193	3,76%	23	130,00%	14	27,27%	2	100%
2004	316	63,70%	19	-17,40%	7	-50%	1	-50%
2005	239	-24%	21	10,50%	20	185,71%	4	300%
2006	347	45%	33	57,14%	14	-30%	0	-400%
2007	322	-7,30%	29	-12,12%	11	-21%	5	500%
2008	568	76%	32	10,34%	16	45,00%	1	-200%
2009	310	-45,42%	15	-53%	12	-25%	1	0%
2010	293	-5,48%	39	160,00%	12	0%	2	100%
2011	362	23,5%	34	-13%	11	-8,33%	1	-50%
2012	302	-16,50%	26	-24%	11	0%	0	-50%

Año	Social	Variación	Total	Variación
2002	1		210	
2003	2	100%	235	11,19%
2004	1	-50%	345	46,80%
2005	3	200%	287	-17,00%
2006	10	233%	405	41,11%
2007	5	-50%	372	-8,14%
2008	0	-100%	618	66,10%
2009	5	500%	343	-44,50%
2010	6	20%	352	2,62%
2011	4	-33%	412	17,00%
2012	0	-400%	339	-17,72%

<sup>57</sup> Bis

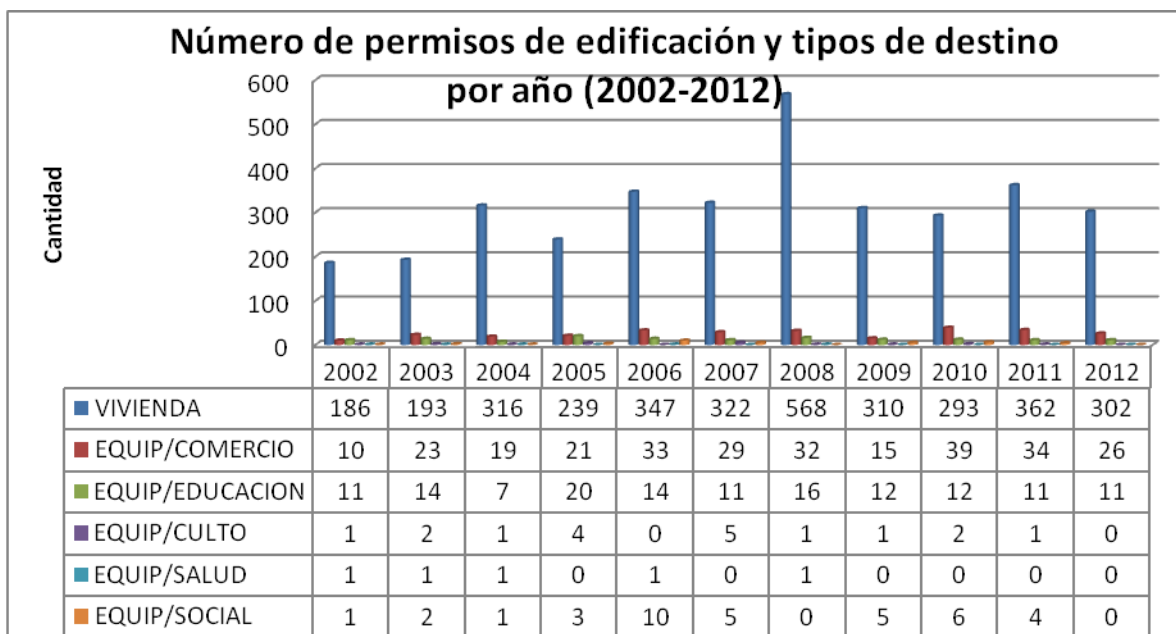


Figura 7-25 “Número de permisos de edificación y tipos de destino por año 2002-2012 en Peñalolén”.<sup>58</sup>

De la figura se puede desprender que se ha propiciado los permisos en cuanto a vivienda, así como también ha aumentado considerablemente lo que respecta comercio y a educación privada.

## 7.6 Plebiscito

Un punto relevante que se ha abordado en ésta investigación, es el caso del plebiscito respecto a la modificación del Plan Regulador Comunal en diciembre de 2011. Este hecho constituye un proceso importante en la comuna, porque la votación se hizo en base a la nueva Ley de Participación Ciudadana y porque el resultado fue vinculante.

Como se abordó anteriormente, el PRC es un instrumento legal que define normas que ayudan a ordenar el territorio de la comuna.

El PRC se encuentra reglamentado por la Ley General de Urbanismo y Construcciones, y por el Plan Regulador Metropolitano de Santiago.

En el caso de Peñalolén, el PRC data del año 1989 y es por eso, que la Ilustre Municipalidad desde el año 2007 comenzó el proceso para modificar éste instrumento, debido a varias razones en cuanto a diagnóstico que se hizo, tales como<sup>59</sup>

<sup>58</sup> Bis

- Existían regulaciones que no favorecían a los microempresarias debido a las exigencias que les pedían.
- Porque existían sectores de la comuna en donde que el PRC no permitía amplias las viviendas, ni hacer subdivisiones de terrenos.
- Porque Peñalolén cambió entorno a la vialidad; metro y corredores de calles.
- Porque aumentó la cantidad de población y con ello, debe cambiar el equipamiento

Luego que la Ilustre Municipalidad de Peñalolén realizara éste diagnóstico, se plantearon los problemas que buscaba solucionar el nuevo Plan Regulador Comunal, los que se destacan a continuación.<sup>60</sup>

1. Falta de oferta de vivienda con subsidio; esto para sectores pobres, como medios.
2. Déficit de áreas verdes y centros deportivos.
3. Zonas comerciales que no están reguladas.
4. Regular sitios eriazos.
5. Contaminación del medio ambiente.

**Las principales modificaciones que planteaba la modificación del Plan Regulador Comunal eran:**

**Altura de Edificios:** Se restringen los edificios a una franja en Américo Vespucio de 5km con un máximo de 10 pisos en edificios.

**Densificación:** El nuevo PRC propone aumentar la densidad de población en la precordillera, permitiendo con ello, poder construir viviendas de 2 pisos en la precordillera.

**Estructura urbana:** El Plan Regulador Comunal propone la generación de un nuevo sector “centro” de la comuna; entre Av. Grecia, Av. Las Perdices, Av. Quilín Sur y Av. Tobaraba. Este sector contemplará el equipamiento de comercio y servicios.

**Zonificación:** el Nuevo PRC proponía 6 tipos de zonas residenciales mixtas. Estas van aumentando su intensidad de ocupación del suelo en la medida que se van acercando hacia el poniente, hacia la Autopista Vespucio Sur y las estaciones de metro.

**Zonas exclusivas:** La propuesta plantea la generación de zonas exclusivas de infraestructura en predios que actualmente se han materializado estanques de agua, subestaciones eléctricas, terminales.

---

<sup>59</sup> <http://planreguladorcomunal.wordpress.com/info/hacia-un-nuevo-plan-regulador/>

<sup>60</sup> Ilustre Municipalidad de Peñalolén, Propuesta PRC para plebiscito 2009.

**Corredores:** Se propone la consolidación de corredores verdes asociados a las quebradas existentes.

### **Calendario legal<sup>61</sup>**

1. Información al Concejo Municipal: En este proceso se informa al concejo municipal respecto a la modificación del PRC.
2. Información a la comunidad: Se informa a los vecinos respecto a los cambios del PRC, los efectos, las características, de acuerdo a la O.G.L.C.
3. Información a la comunidad: Se realizan audiencias públicas en las zonas afectadas, de acuerdo a lo que dictamine la Ordenanza Local de Participación Ciudadana.
4. Información al CESCO o su sucesor: Se consulta la opinión a éste organismo.
5. Exposición al público: Se exponen los documentos de la modificación del PRC.
6. Audiencia de consulta: Se realizan audiencias, con el objetivo de la comunidad manifieste preguntas, dudas, etc.
7. Observaciones por escrito: En esta etapa, los vecinos realizan sus “descargos” u observaciones respecto a la modificación del PRC al Concejo Municipal.
8. Consulta al CESCO o su sucesor: Se le consulta a éste organismo, pueden conocer las observaciones de los vecinos y además, puede presentar observaciones al proyecto de PRC.
9. Presentación al Concejo Municipal: Luego de cumplir lo anterior, además de la DIA (Declaración de Impacto Ambiental), el alcalde presenta el proyecto.

Peñalolén realiza el plebiscito en ésta etapa; como es rechazado, no se siguen los posteriores requisitos legales y se deja invalido.

### **Calendario del proceso**

- 2007-2008: Se realizaron diagnósticos en donde participaron 221 personas.
- 2009: Siguieron los diagnósticos, pero ésta vez participaron 737 personas.

---

<sup>61</sup>Ver detalle en Anexos.

Además, se llevan a cabo 38 cabildos temáticos, donde concurren 2900 personas. Por otro lado, el Concejo Municipal recibe a 39 organizaciones de la comuna. Junto con ello, se realizan una campaña de difusión masiva para informar a los vecinos.

- 2010: Se realizan 2 audiencias públicas; a la primera concurrieron 180 personas, y a la segunda, 400 personas. Además, se reciben las observaciones al proceso, en donde 3.761 personas emiten su opinión.
- 19-05-2011: Se acuerda en el Concejo Municipal realizar el plebiscito respecto a la Modificación del Plan Regulador Comunal.
- 01-09-2011: Se realiza la convocatoria del plebiscito; en donde la pregunta será Aprueba la propuesta de modificación del Plan Regulador Comunal de Peñalolén?
- 08-09-2011: Se publica en el Diario Oficial el plebiscito mediante Decreto Alcaldicio.
- 22-09-2011: Se aprueba en el Concejo Municipal la propuesta de un nuevo Plan Regulador Comunal.

#### **Principales observaciones que se realizaron durante el proceso**

1. Respecto al Complejo Cristián Bustos, los vecinos plantearon que el Uso de Suelo debía ser exclusivo de áreas verdes. La Resolución de la municipalidad fue que acogía ésta observación.
2. Respecto a las calles, los vecinos plantearon que no querían que se ensanchará la calle Santa María, el Desierto, Horario Toro y la caletera de Américo Vespucio. La Resolución de la municipalidad fue que acogía las observaciones.
3. Respecto a la calle Consistorial, los vecinos plantearon que no querían que ensanchará. La resolución de la municipalidad fue que acogía una parte del planteamiento, puesto que éste ensanche le corresponde al Plan Regulador Metropolitano de Santiago.
4. Respecto a la Calle Las Perdices, los vecinos planteaban que no querían la apertura de dicha calle. La resolución de la municipalidad no acogía este planteamiento, puesto que consideró que la apertura de ésta calle tenía relevancia para la comuna.
5. El planteamiento respecto al Terreno El Sauzal de los vecinos, era que el Uso de Suelo fuera solo residencial. La resolución de la municipalidad fue acoger las observaciones de los vecinos.
6. Los vecinos planteaban que el sector de Juan Pablo II fuera uso de suelo exclusivo para áreas verdes. La resolución de la municipalidad fue acoger las observaciones de los vecinos.

7. Los vecinos planteaban que el Parque Peñalolén fuera zona para construcción de vivienda social. La resolución de la municipalidad es no acoger ésta observación, puesto que el PRC no tiene las atribuciones para delinear usos de suelo para construcción de vivienda social.
8. Los vecinos planteaban que no se debía aumentar la densidad de población en el borde de Américo Vespucio. La resolución de la municipalidad es acoger lo anterior.
9. Los vecinos planteaban el uso de forma exclusiva para aéreas verdes del Complejo Deportivo Honorino Landa. La resolución de la municipalidad es no acoger y se mantiene el uso mixto del lugar.
10. Los vecinos planteaban mantener la densidad de 250 Hab/há en zona A8 y que se extendiera la zona 450 metros desde calle Antupirén hasta el Buen Camino, para poder construir viviendas sociales. La resolución de la municipalidad es acoger de forma parcial ésta observación; se mantiene la densidad, pero la franja quedará limitada a 200 metros.

**Los aspectos positivos que la Ilustre Municipalidad de Peñalolén ha destacado son<sup>62</sup>**

- Vivienda y equipamiento: El nuevo PRC busca que los barrios tengan más valor y que aumenten las opciones de vivienda con subsidio, incluidas las viviendas sociales y otros segmentos.
- Comercio: El nuevo PRC establece prohibiciones para uso de suelo, regulando industrias molestas y contaminantes. Además regula actividades comerciales y las concentra en un barrio semi-industrial en Oriental.
- Vialidad: El nuevo PRC potencia Avenida Las Perdices para descongestionar la comuna.
- Áreas Verdes: El nuevo PRC resguarda las áreas verdes ya consolidadas, la comuna crece a 4 mts<sup>2</sup> de áreas verdes por habitante. El Parque de Peñalolén es de propiedad de SERVIU que ya dictaminó que legalmente es imposible destinar esos terrenos a la construcción de viviendas.

---

<sup>62</sup> Viviana Fernández Prajoux, 2012, Participación ciudadana reactiva: el caso del Plan Regulador de la comuna de Peñalolén y la modificación del Parque Los Domínicos en la comuna de Las Condes.

**Los puntos más conflictos, según la versión de grupos de pobladores<sup>63</sup>, así como también de otros actores son:<sup>64</sup>**

- Densidad: El nuevo Plan RC propone aumentar las densidades de población en varios sectores, lo que provocó enorme rechazo en los pobladores, debido a que el aumento de densificación, sobre todo en el borde de Vespucio, subía a 250hab/h.
- Franja en Vespucio: El PRC propone una franja de 5 Km de edificios de diez pisos en Américo Vespucio, para la clase media. Esto generó conflicto entre la municipalidad y los pobladores, puesto que éstos cuestionaban como habría espacio para construcción para sectores altos y no había posibilidad de construcción de viviendas sociales.
- Condominios: Los pobladores rechazaron la construcción de viviendas en la precordillera, por los estudios de riesgo.
- Pobreza: Este fue un punto relevante de conflicto; los grupos de allegados reclamaron porque en ciertos sectores de la comuna habrían “expropiaciones” y además, se aplicaría normativa en sitios eriazos, lo que aumentaría el valor del suelo, y por tanto, más difícil sería la construcción de viviendas sociales; lo que a la larga, generaría “expulsión” o “erradicación” de los sectores más pobres.
- Comercio: Los pobladores insistían en que querían un Peñalolén a escala, es decir, que propiciara los negocios pequeños, por sobre las grandes tiendas.
- Participación: Según la versión de grupos de allegados, “muchas de las opiniones de los barrios no fueron atendidas por el municipio y el plan fue aprobado por el consejo municipal a puertas cerradas”.
- Comunidad Ecológica: esto resultó ser un punto de inflexión. Hay diversas opiniones entorno a que esta comunidad no querían que se construyeran viviendas sociales, otros decían que era para conservar el territorio.

---

<sup>63</sup> MPL: Movimiento de Pobladores en Lucha

<sup>64</sup> Ver más detalle en Anexos de entrevistas.

## Resultados del plebiscito

Alternativas	Votos
Voto «Sí»	33.404 47, 9%
Voto «No»	36.336 <b>52,1 %</b>
Total votos válidos	69.740
Votos nulos	1.405
Votos en blanco	385
Total votos emitidos	71.530

## Análisis de plebiscito

El Plebiscito en la Comuna de Peñalolén respecto a la modificación del Plan Regulador Comunal constituyó un hito relevante, puesto que fue un punto de inflexión entre la comunidad y el municipio.

Este punto de inflexión ocurrió por la denuncia de hace mucho tiempo de diversos grupos de allegados entorno al proceso de gentrificación que se está llevando a cabo en la comuna; es decir, como sectores acomodados han llegado a ocupar espacios que antes era para construcción de viviendas sociales, como ha cambiado la comuna entorno al comercio, a los servicios básicos y el cómo se “construye la ciudad”.

No es para nadie ajeno que Peñalolén resulta ser una comuna muy heterogénea, donde actualmente la oferta de vivienda supera los 3.000 UF, en donde no hay mayormente sitios para viviendas sociales (a pesar de la tasa de 20% de allegamiento actualmente) y a pesar de que la municipalidad optó por realizar una propuesta de modificación al PRC, en ésta no se aborda el proceso de “gentrificación” como un proceso que ha sido integral, que ha impactado fuertemente a Peñalolén en los últimos 10 años.

La municipalidad puede ser que no lo aborde de ésta forma primero, porque no tiene las herramientas legales de entrega de subsidios, segundo, porque han aumentado los ingresos por concepto de contribuciones (lo que a la municipalidad la beneficia) y por último, porque el problema de vivienda dice relación a como se encuentra profundamente ligado a los vaivenes del mercado; es decir, como ha ido aumentando el valor del suelo en comuna y como ello ha constituido un gran problema para dar soluciones de viviendas.

## Capítulo 8: CONCLUSIONES

A partir de los datos analizados en la presente investigación, se puede concluir que:

Actualmente el problema de gentrificación en la comuna de Peñalolén, tiene la tónica de la gentrificación latinoamericana, en cuanto es un sector periférico, ha generado desplazamientos de personas vulnerables que habitaban terrenos que hoy en día han sido ocupados por sectores de ingresos altos.

Por otro lado, en su actual PLADECO si bien aborda diferentes aspectos, no aborda el proceso de gentrificación como tal, porque lo que es difícil que pueda abordar de buena forma el cómo se podría construir la ciudad a partir de la participación de la gente.

En cuanto a la modificación del Plan Regulador, el proceso del plebiscito pudo haber sido una gran oportunidad para poder hacer participar a las diferentes organizaciones de la comuna en la creación de éste. Uno de los problemas de lo anterior es que la convocatoria a plebiscito solo depende de la voluntad política del alcalde.

Otro tope es que a la ciudadanía solo se le considera en el voto, pero no en los procesos de creación, de cotidianidad de instrumentos de planificación comunal. Además, tiene un tope de institucionalidad y burocracia del mismo municipio y nivel central, lo que hace difícil que pudiera cambiar.

Si bien el municipio ha hecho valiosos esfuerzos en poder aminorar ciertas consecuencias del proceso mismo (sin siquiera saberlo), como la creación de EGIS (gerencia de vivienda) no ha sido suficiente, puesto que no lo ha abordado de forma integral, ni multidisciplinaria. Esto puede deberse a diferentes motivos; desconocimiento de como es el proceso, capacidad técnica de RR.HH, entre otras.

En consecuencia la hipótesis planteada se verifica en términos de que la gestión municipal se ve impactada por el fenómeno de la gentrificación y sus capacidades y competencias en recursos humanos y marco institucional aparecen insuficientes para satisfacer el cambio de condiciones y características en zonas donde se produce la gentrificación.

Por último, los diferentes gráficos han demostrado que hoy en día el problema de vivienda (por gentrificación) sigue siendo un problema latente en Peñalolén; lo que ha traído consecuencias en el ámbito social, de participación, de salud, de educación, de cultura,

de acceso a aéreas verdes, etc. Por lo que debe abordarse de forma urgente no solo en el ámbito local; si no que, regional y a nivel central.

Conforme a lo señalado precedentemente, resulta imprescindible dotar de herramientas de gestión en el manejo de políticas públicas a funcionarios y profesionales del nivel local. La falta de sintonía entre el nivel básico de la estructura del Estado y los diseñadores de políticas públicas generan espacios donde las herramientas de gestión resultan ser insuficientes. Por tanto, y en base a lo anterior se identifica una ventana de oportunidad para instituciones académicas y de capacitación, respecto de:

- Capacitación a funcionarios municipales y regionales.
- Realización de cursos para estudiantes de Administradores Públicos, Arquitectos, Sociólogos.
- Incorporación de temática en ramos de gobierno local y regional.

Estas iniciativas aparecen necesarias y urgentes conforme la experiencia adquirida en este estudio de casos.

## Capítulo 9: BIBLIOGRAFÍA

Antoine Casgrain y Michael Janoschka, 2013. “Gentrificación y resistencia en las ciudades latinoamericanas, el ejemplo de Santiago de Chile”.

Carlos Haefner, 2009, Caracterización municipal.

Carolina Leitao, 2012, Participación ciudadana.

Casgrain, Antoine; Janoschka, Michael 2013, “Gentrificación y resistencia en las ciudades latinoamericanas. El ejemplo de Santiago de Chile”.

Contraloría General de la República, “Potestades, competencias, responsabilidades, funciones o tareas”.

III CICLO DE REUNIONES 2008. Debate acerca de los temas urbanos críticos en Chile: Límite urbano, ley de suelo, gentrificación e integración residencial.

Circular N°935/2009 DDU, Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

Departamento de Geografía Humana. Universidad de Sevilla, 2004, “Gentrificación y clase social. La Producción del gentrificador”.

ENTREVISTA: Gentrification según Sabatini, una particular forma de integración.

Francisco Sabatini, Oportunidades, equidad y ciudad; los nuevos pobladores.

LEY 18.695, ORGÁNICA CONSTITUCIONAL DE MUNICIPALIDADES.

Jorge Insulza. “Latino gentrificación; ¿Barrios históricos con altura de mira, o mirando barrios históricos desde la altura?

<http://www.coronel.cl/2012/04/que-es-un-PLADECO-plan-de-desarrollo-comunal>

<http://www.elfutro.cl/index.php/component/content/article/758-ique-es-un-plan-regulador-comunal>

[http://www.minvu.cl/opensite\\_20070427120550.aspx](http://www.minvu.cl/opensite_20070427120550.aspx)

<http://www.normativaconstruccion.cl/Instrumentos/Cir26.pdf>

<http://www.observatoriosaludpublica.cl>

[http://observatorio.penalolen.cl/sites/default/files/documentos/ficha\\_situacion\\_geografica.pdf](http://observatorio.penalolen.cl/sites/default/files/documentos/ficha_situacion_geografica.pdf)

[http://observatorio.penalolen.cl/sites/default/files/documentos/ficha\\_organizacion\\_territorial\\_comunal.pdf](http://observatorio.penalolen.cl/sites/default/files/documentos/ficha_organizacion_territorial_comunal.pdf)

<http://planreguladorcomunal.wordpress.com/info/hacia-un-nuevo-plan-regulador/>

<http://www.penalolen.cl/informacion/comuna-de-penalolen>

<http://www.pricosterotarapaca.cl/>

[http://www.seremi13minvu.cl/opensite\\_20080123102229.aspx#20080418165542](http://www.seremi13minvu.cl/opensite_20080123102229.aspx#20080418165542)

[http://www.subdere.gov.cl/sites/default/files/documentos/articles-71299\\_recurso\\_1.pdf](http://www.subdere.gov.cl/sites/default/files/documentos/articles-71299_recurso_1.pdf).

Ilustre Municipalidad de Peñalolén, Propuesta PRC para plebiscito 2009.

Ley 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades.

Loretta Lees, Tom Slater y Elvin Wyly, 2009, Reseña de "Gentrification".

María José Castillo, 2011. Producción y gestión habitacional de los pobladores.

La autogestión de vivienda en Peñalolén y La Pintana, Santiago de Chile.

Ministerio de Vivienda, 2009, "Déficit Urbano-Habitacional: una mirada integral a la calidad de vida y el hábitat residencial en Chile".

Minvu, 2004, Evolución del déficit habitacional en Chile.

MPL Chile, 2008. Urbanismo neoliberal y gentrificación en Santiago de Chile Diálogos entre Teoría urbana y reivindicación vecinal.

PLADECO 2009-2012, Ilustre Municipalidad de Peñalolén.

SECPLA, 2012, Presupuesto Municipal 2013.

Viviana Fernández Prajoux, 2012, Participación ciudadana reactiva: el caso del Plan Regulador de la comuna de Peñalolén y la modificación del Parque Los Domínicos en la comuna de Las Condes.

## **Capítulo 10: ANEXO N°1**

*Entrevista a Don Lukas Santibañez, Asesor Gabinete Alcaldesa de Peñalolén y ex Jefe de Gerencia de Comunidad y Familia*

### **A) ¿Cuáles son actualmente los instrumentos de gestión en participación ciudadana en Peñalolén?**

Peñalolén es un gobierno local desde el Gobierno de Orrego, donde ha pretendido ser lo más participativo dentro de su gestión; el PLADECO se hizo en base a trabajos participativos con cabildos, así como también en el periodo actual.

Se implementó un instrumento de participación ciudadana, que son la Mesas Barriales o el Plan Barrial; son mesas de trabajo donde se juntan las distintas organizaciones y vecinos del sector a trabajar en los temas relevantes que les son importantes para ellos; como el deporte y la cultura. En general, trata de todo lo que se pueda vincular a la gente a las decisiones municipales.

También tenemos los presupuestos participativos, que también es una decisión vinculante de la gente respecto del presupuesto municipal.

Pero sin duda, el Plebiscito es la decisión más vinculante que tiene la ciudadanía respecto de un tema especial, que en éste caso fue el Plan Regulador Comunal. El Plan Regulador Comunal en sí mismo, es una decisión difícil de tomar para cualquier gobierno local, porque implica que algunos se pueden sentir afectados por estas decisiones. Por lo mismo, se trató de hacer el proceso lo más participativo posible en la creación del Plan Regulador Comunal. Incluyendo todas las entidades que existen en la comuna; los concejales y es así como se levantó una propuesta de Plan Regulador que finalizó y que fue aceptada por el Concejo Municipal. Siendo aceptada por este, el Plan Regulador queda listo, es decir, ya se podía implementar ese Plan Regulador Comunal. Sin embargo, existía la decisión de dar un paso más, que fue el plebiscito.

### **B) ¿Por qué se decide Plebiscitar el Plan Regulador Comunal?**

Fue tomada por el gobierno local de Claudio Orrego, pero también existía una solicitud de los vecinos, de los movimientos sociales; fue más o menos paralela; si nos preguntas a nosotros, nosotros fuimos los primeros en pedir que se hiciera el plebiscito, antes que empezaran el proceso los vecinos. Si le preguntas a los movimientos sociales, ellos te van a decir que ellos lo pidieron primero. Según el acta de los concejos municipales, fuimos

nosotros. Independiente de lo anterior, el problema que surgió fue que los movimientos sociales querían hacer plebiscito a 3 preguntas específicas. Pero, el que finalmente se hizo que fue la propuesta del municipio, era de una sola pregunta.

El municipio le preguntó a la gente ¿está de acuerdo o no con el Plan Regulador Comunal? Si aceptaba, quedaba todo el Plan Regulador y si no, se mantenía el que estaba.

### **C) ¿Y cuáles eran las 3 preguntas que proponían los movimientos sociales?**

Ellos juntaron las 5 mil firmas que exige la ley.

La primera era sobre el Parque de Peñalolén; ellos pedían que la gente decidiera si la mitad del parque era para Viviendas sociales. Otra pregunta era sobre otro terreno que había el Sauzal, que está en San Luis; en ésta, también preguntaban si la gente estaba de acuerdo con que fuera para viviendas sociales y la última era sobre la calle “Las Perdices”; ellos no estaban de acuerdo con que esa calle llegara de punta a punta, es decir, desde La Florida hasta La Reina, porque habían ciertas expropiaciones a las casas; en realidad no había muchas expropiaciones. Pero, a ellos les servía ya que tu a la gente le dices “expropiación” y se preocupa al tiro.

Esos 3 puntos eran los que exponían los movimientos sociales, pero se le hizo la consulta al Servel, quien era quien decidía las preguntas y el concejo municipal decidió que fuera una sola pregunta.

Los problemas específicos del Plan Regulador Comunal y del Plebiscito eran más que nada ésta 2 contrapartes; una de los movimientos sociales y por otro lado, la propuesta que tenía el municipio.

Estos problemas se transformaron en más políticos, que técnico.

Finalmente, nosotros sentimos que nunca se logró entender el PRC, puesto que se politizó mucho. Un ejemplo de ello, es que pasaba un grupo de gente diciendo “si usted vota si, le van a expropiar, vecino”. Entonces, fue bastante difícil el trabajo del municipio respecto a exponer la propuesta, puesto que el municipio no puede tomar partido por ninguna de las 2 preguntas. En cambio, los movimientos sociales si pueden tomar partido por una. El municipio lo único que podía hacer, es explicar cuál es la propuesta y en esa explicación, se ve que no logramos explicar lo suficientemente bien, porque la gente decidió que era la opción NO, que fue la que ganó por un 52%.

Pero en temas de participación ciudadana, nosotros estamos felices con haber tenido un plebiscito, puesto que finalmente se vincula la decisión popular de la gente.

Fue bueno por la participación ciudadana, porque la gente se empodera cuando puede tomar la decisión y fue malo porque no gano la propuesta de nosotros.

En este nuevo gobierno, se comenzó a conversar de nuevo el tema del Plan Regulador Comunal, así que se solicito un estudio para ver cuál va a ser la propuesta; será más bien de temas específicos, que son urgentes; viviendas sociales.

**D) ¿Cómo ha sido la experiencia de tener tantos instrumentos de participación ciudadana?**

Las mesas barriales empezaron el 2006; se empezó con 5 barrios y actualmente hay 43.

En el tiempo que comenzaron las mesas barriales, aparecieron los CESCO, con la antigua ley que se llamaban Consejo Económico del Desarrollo. En ese momento, desde el 2007 hasta el 2012, el CESCO se habrá juntado 2 ó 3 veces; en un momento tuvo mayor participación, pero en general, la antigua ley no le daba muchos atributos al CESCO.

Las mesas barriales no tenían que ver más que los mismos dirigentes, son los que comprenden el CESCO u actualmente el Concejo Comunal de la Sociedad Civil.

Con la nueva organización, tampoco hay una relación mayor, porque las mesas barriales no son instrumento válido; no son una organización; no tienen personalidad jurídica; son más bien un instrumento de organización, que un instrumento de una organización en sí.

**E) ¿Pero por ejemplo, que temas se ven en las mesas barriales?**

La que los vecinos deciden; generalmente ven temas reducidos al espacio físico donde se encuentran; las podas de árbol, los hoyos en las calles; cosas más circunstanciales.

Las mesas barriales toman intensidad, por ejemplo, en los sectores altos (casas de 3.000 UF hacia arriba) y los temas son distintos a los sectores como lo Hermida, que son comunidades más antiguas.

Cada sector, tiene su definición de cuáles son sus temas de preferencia. Pero, insisto en que no son una organización como tal, no existe jurídicamente.

No postulan a fondos concursables; si participan en presupuestos participativos, porque no necesitan tener una personalidad jurídica, si no, más bien se junta un grupo de vecinos para postular. Entonces, la relación que tienen con el Consejo Comunal de la Sociedad Civil, es más bien, que son las mismas vecinas o dirigentes, los que se postulan a participar en éste consejo, que son 10 dirigentes de juntas de vecinos, 5 de organizaciones del desarrollo, 1 pueblo originario, 1 de ONG; en total son 20. Hay distintas formas de distribuirlo según la Ley. Es un máximo de 30 y un mínimo del triple del Concejo Municipal; que en ese momento que se partió, eran 8, entonces eran mínimo el doble; mínimo 16, máximo 30.

**F) ¿Y actualmente el Consejo Comunal de la Sociedad Civil se junta más veces de lo que la ley indica?**

No, que yo sepa, no se han juntado más de las 4 veces al año, que es lo que dice la Ley.

Pasa lo mismo que con el CESCO, que depende tanto del municipio, que finalmente si no es el municipio quien lo convoca, ellos mismos no se auto convocan. Debería ser distinto; se supone que es un instrumento más bien civil.

**Según lo que yo tengo entendido, con el 2/3 del Consejo se podría llamar a un Extraordinario.**

Claro, se podría; si es que cosa de que ellos se junten. Extraordinariamente yo se que se han juntado para hacer una capacitación sobre la Ley de Participación Ciudadana.

Pero son 4 ordinarios que se fijan a principio de año y esas las preside la alcaldesa, que es la presidenta del consejo.

**G) Entonces, algunas diferencias entre los Cabildos Territoriales son más bien para elaborar el PLADECO, mientras que las Mesas Barriales, tienen un carácter más permanente.**

Exactamente. Los cabildos territoriales se hacen por sector y son para elaborar el PLADECO; se hacen preguntas específicas de la planificación, del municipio.

En cambio, las mesas barriales, se realizan de forma permanente, incluso, sin el municipio.

## **H) En términos de Comunidad Vecinal, ¿Cómo se ha incluido a las Juntas de Vecinos con el municipio?**

Las juntas de vecinos en algún tiempo, fueron la expresión de la participación ciudadana, entre los 80-90. De a poquito han perdido fuerza, porque los vecinos en sí, no le tienen mucha confianza a las Juntas de Vecinos, porque se mantienen mucho tiempo los dirigentes. Aún así, son la entidad formal que tienen para relacionarse con el municipio. Para nosotros son de vital importancia porque representan más bien territorialmente a los vecinos. Las juntas de vecinos se han incluido dentro de las Mesas Barriales, y al mismo tiempo, tienen su Unión Comunal de Juntas de Vecinos, que se relaciona directamente con el municipio. Tienen una subvención municipal y generalmente las reuniones se hacen en conjunto o ellos nos invitan. Son una organización aparte del municipio, pero tienen una buena relación en general con nosotros. También participan de los Fondet, de los fondos de desarrollo y de los presupuestos participativos.

Como resumen, yo creo que el plebiscito fue una experiencia muy buena para el municipio, como participación ciudadana. Pero no significa que hemos llegado a la panacea; no es fácil la participación ciudadana a nivel de gobierno; no a todos les gusta la participación, no lo digo por nosotros, si no, más bien, por ellos; a veces para los mismos vecinos participar no es algo que les encuentren sentido. Hemos tenido momentos donde hay mucha gente participa, mucha gente está pendiente de lo que está pasando en la comunal, como hay momentos que participa poca gente o empieza a participar la misma cantidad de personas. Pero como gobierno local, podemos decir que los instrumentos están a la disposición de la gente y esperamos cada día hacer más participativa el gobierno de la comuna, para eso, el plebiscito fue una muy buen experiencia, a pesar de que hayamos perdido; significó un avance en la comuna y más la acción social que hay en Peñalolén, independiente al municipio. Los grupos de vivienda son muy fuertes, está la Comunidad Ecológica, que también es fuerte, están los sectores de desarrollo y los clubes deportivos.

## Capítulo 11: Anexo N°2

*Entrevista a Gabriela Soto, Asesora Urbana Ilustre Municipalidad de Peñalolén*

### **A) ¿Cómo se llevó a cabo la implementación del Plan Regulador Comunal; estudio, proceso?**

Es el alcalde quien promueve la modificación al Plan Regulador y esto comenzó el año 2007, cuando el Ministerio le ofrece o da la inquietud a distintas municipalidades para dar fondos para actualizar sus Planes Reguladores. En esa instancia, se contrato a la empresa URBE, que ellos fueron los primeros que tomaron ésta propuesta y modelaron todos los estudios. Los estudios son una tipo de evaluación comunal, se habla de áreas verdes, se estudia infraestructura, vivienda, todos los aspectos de la comuna; territoriales, sociales y en base a eso, se elaboran distintos documentos que te piden en la modificación. La modificación viene exactamente desde la Ley General de Urbanismo y de la Ordenanza y una DDU.

Cuando la consultora hace ésta etapa, se realizaron muchos cabildos comunales.

Para un proceso normal, no te exigen realizar más de 2 audiencias públicas; acá se hicieron más por todas las modificaciones que se iban a realizar y cuando la empresa termina de realizar éstos estudios; tú tienes un proceso de información y un proceso legal, entonces, llega un concejo municipal, el cual el alcalde le comunica a los concejales, que se va a realizar un proceso de Modificación al Plan Regulador Comunal y ahí comienza la etapa legal y el proceso de información. ¿Cuál es este proceso? Todos los estudios que hizo la empresa se le exponen a la comunidad por 30 días, se les informa a los vecinos; los vecinos ven esta modificación y hacen sus observaciones. Este proceso también pasa por el Consejo Comunal de la Sociedad Civil, después viene la exposición al público; luego la gente vino a una Audiencia de especie de consulta; en donde la consultora y el municipio, respondimos las consultas de la comunidad y luego, se dan las situaciones por escrito. Aquella vez, nosotros recibimos más de 2 mil cartas, que sistematizamos y tuvimos que responder en la presentación al concejo, ésta es la etapa más importante en la aprobación. ¿Qué se hace ahí? Se toman las observaciones que son técnicas, y se las va proponiendo todos los temas que se van a cambiar y ahí los concejales deciden si se aprueba o no. Nosotros tuvimos 60 temas que se hablaron en ésta etapa; algunos se aprobaron y se rechazo a la mayoría de las inmobiliarias, que pedían aumentar la densidad o que la zona de equipamiento se aumentara. Bueno, todo eso se negó, nada

se permitió. Y nosotros llegamos a ésta instancia; se aprobó en septiembre de 2011 por el concejo municipal. En dicha instancia, se llama a plebiscito, que era una ratificación de ésta presentación al concejo; ésta sería vinculante, es decir, que si el 50% de la población, decidían si esta modificación se aceptaba o no. Para ello, de septiembre a diciembre se trabajo en capacitación; a los funcionarios municipales, profesores, directores de colegios, de hospitales. También se trabajo en conjunto con organismo comunitarios; ellos estudiaron la propuesta e hicieron la bajada a la comunidad, pero se trato de hacer todo una red comunicacional en donde todos los funcionarios municipales tenían que saber del Plan Regulador. La idea era poder aclarar a la población la modificación del Plan Regulador, ya que la gente estaba bastante confundida. Es decir, en 2 meses se tuvo que capacitar a 250.000 personas, lo cual fue bastante complicado.

Por otro lado, había una parte detractora del Plan Regulador, que no querían esta modificación. Para ellos era mucho más fácil decir el tema de la expropiación, en los sectores vulnerables se empezó a decir que “Peñalolén se iba a llenar de edificios”, pero el Plan Regulador no contemplaba eso. Finalmente pesó más en el plebiscito está contraparte.

El plebiscito tuvo un record; era obligatorio, se designan vocales de mesa; fue un proceso igual a elegir cualquier parlamento o candidato y ahí se votó y se perdió. Fue un 52,8% que votaron NO; no enviamos la información a la SEREMI, no hicimos varias etapas después, porque ¿para qué terminarlas? Si ya no tenía vigencia.

### **B) ¿Cómo fue la idea de licitar la modificación de éste Plan Regulador a una consultora?**

Siempre se realizan licitaciones, debido a que la municipalidad no cuenta con la capacidad técnica, ni de recursos humanos para poder hacer el estudio para una modificación de Plan Regulador Comunal.

### **C) ¿Qué Consultoras participaron de éste proceso?**

Fueron 2 consultoras; URBE hizo su trabajo y en el momento ya de la aprobación, se dieron cuenta; yo desconozco las razones de porqué URBE no siguió. Luego se contrató a la empresa PAC consultores y ellos terminan de afinar esta propuesta antes de las audiencias de consultas.

**D) ¿Qué aspectos son los más relevantes que proponía la modificación de éste Plan?**

Era la densificación de Vespucio; que era aumentar la densidad 1.600 habitantes por hectárea con una construcción de 10 pisos de altura. Esos planes estaban pensados para la vivienda D.S 1. Actualmente la oferta de Peñalolén es vivienda social habitacional y la otra es clase media alta; estoy hablando de 3.500 a 4.000 UF, por lo tanto, la clase media en ésta comuna, no tiene cabida. Esta modificación apuntaba profesionales jóvenes de Peñalolén o familias jóvenes, que no califican ni para la vivienda social, ni para la vivienda de un poder adquisitivo mayor. Por eso, el D.S 1, es decir, gente pudiera pagar un dividendo. Ahí tú te das cuenta de que ha habido un cambio; es decir, hay mas para el sector socioeconómicamente alto.

Por otro lado, los terrenos en Peñalolén son muy caros y no alcanzan para el subsidio. El Ministerio te da aproximadamente 2 UF/m<sup>2</sup> y acá se están vendiendo a 7 UF/m<sup>2</sup>, entonces no hay para construir vivienda social ni de clase media, a menos que sea con subsidio y que pagues un crédito hipotecario.

Las zonas que se iban a modificar eran los sitios eriazos anexos a Vespucio y ahí también se mal entendieron algunas partes, porque se salvaron algunos centros deportivos, la gente pidió que no se incluyeran, que en ese tiempo fue Honorilo Holanda y fue la cancha 1,2 y 3 y el complejo Deportivo de Bustos, así como las casas que ya estaban en el borde tampoco; la Villa del Cobre

En Peñalolén la gente no está acostumbrada a edificios; acá la altura máxima son 4 ó 5 pisos, por lo que creía que con la propuesta, se iba a congestionar más la calle, pero teníamos la salida a la autopista y todo un tipo de renovación urbana justo en el eje central en donde está la salida de la comuna, que actualmente no lo tiene.

Después, es lo de las Perdices: que se estaba planeando la apertura de Las Perdices hace mucho tiempo y hacer un par vial con Río Claro y se iba a abrir una calle y esa calle se iba a abrir por el fondo de los sitios del Canal San Carlos, pero existían expropiaciones, el mayor problema era que la calle pasaba por al medio de un Colegio de Las Monjas, que ellas se tomaron una parte dentro del canal. Eso fue un problema enorme, porque el PRC iba contra la educación de los niños, siendo que efectivamente éste terreno no les correspondía y por el tema de conexión, necesitábamos abrir las perdices.

Hicimos estudios de ingeniería, los cuales logramos readecuar la calle y poder salvar varias poblaciones; entre esas, la Rapa Nui, que era la más perjudicada en ese entonces. Aún así, la gente decía que se iba a construir calles para los ricos, siendo que nosotros también pensábamos en un plan con el Transantiago, para que pasaran buses, pero la gente se quedó con la idea de que “nos van a quitar nuestras casas, para hacer calles para los ricos”, para que pasen sus autos. Esto fue gran punto detractor.

Después estaba la Comunidad Ecológica, en donde un sector eriazo que están anexos y que son gente que no pertenece a ésta, si no que son vecinos que querían vender para comités de viviendas sociales. Ahí se provocó un problema, porque muchos de éstos vecinos no querían viviendas sociales en el sector. Además, también había un problema de que es una zona que no todavía no se ha consolidado, por lo tanto, es un sector eriazo. La gente pedía que se aumentara la densidad en este espacio. Actualmente son 50 habitantes por hectárea y pedían 250 en esa zona.

Esto provocó un tremendo problema al margen del colegio de arquitectos, de posiciones ambientales, de que nosotros íbamos a terminar con la Comunidad Ecológica, entre otras cosas.

En base a lo anterior, fue que principalmente la gente decidió que NO.

### **E) ¿Qué aspectos se están trabajando actualmente?**

Actualmente no estamos con zonas muy grandes; son algunos terrenos que vamos a modificar para consolidación de vivienda y una regulación para terminales de buses.

Por ejemplo, ahora hay una que se va a hacer en la Comunidad Ecológica que va antecedido por una mesa de vivienda, que ya lleva 1 año trabajando que hicieron los vecinos de la Comunidad Ecológica con los vecinos allegados, con la gente de los campamentos y con los vecinos circundantes ahí; todos se reunieron en una mesa y lograron un consenso y están de acuerdo en hacer un parque sustentable para el sector de Antupirén.

Es decir, fueron cambiando las cosas y ahora por ejemplo, se podría aplicar esa modificación porque ya tenemos un respaldo de los vecinos aledaños; que ese es el problema cuando se modifica un sitio eriazo.

**F) En el caso de Lo Hermida; ¿había alguna modificación?**

No, no había modificación. En Lo Hermida se permite construcción de 4 pisos y eran 450 habitantes por hectárea, que es lo que tienen ellos actualmente.

El problema de Lo Hermida, es que a la gente se le dijo que cuando cambiara el PRC, ellos tenían que salir de sus casas, porque nosotros les íbamos a expropiar sus casas, porque decían que iban a llegar las inmobiliarias.

La gente tiende a pensar que cuando aplicas normativa, tú estás aplicando una normativa para que te vayas; no entiende el tema de que si tú no quieres vender, no van a comprar. Ellos decían que la municipalidad les iba a quitar sus terrenos y eso pego en los sectores más vulnerables, porque está asociado a un tema cultural, un tema de educación y también porque la gente no entendía muy bien que era la densificación, la construcción en altura, el cambio de normativa.

**G) En el caso de la construcción de vivienda social, ¿Qué se ha hecho?**

Desde que empezó el tema más fuerte de los allegados, existe la gerencia de vivienda que es la EGIS, así como también hay otras EGIS. Se han hecho varios proyectos; el de Departamental 1 y 2, reunión de Hermanos 1 y 2, Lo Espino y Lo Avellanos, también en Las Parcelas.

Se han ido haciendo pequeños comités de allegados y se han hecho pequeños proyectos, como el de Departamental 1, de 300 departamentos, que ese terreno lo compro el MINVU, porque las municipalidades en Chile no tienen para financiar terrenos. Son terrenos que los compra el SERVIU o que vienen de la SUBDERE, para que finalmente estos proyectos se puedan construir; pero el problema es el valor del suelo y eso pasa por los cambios normativos. Por ejemplo, si un terreno no vale nada en normativa; si le aplicas normativa, ese terreno sube su valor. Así como si le pones una carretera o el metro al lado, también se eleva y si quieres comprar ese terreno para familias vulnerables, va a ser cada vez más difícil y eso es lo que nos está pasando ahora como municipalidad.

## Capítulo 12: ANEXO N°3

*Entrevista a Fiona Chávez, Consultora PAC*

### **A) ¿Cómo ha sido la experiencia de construir PLADECOS y PRC a diferentes comunas?**

La experiencia en zona de regiones, en donde se ha hecho el proceso completo de Plan Regulador, ha sido mucho más fácil y eficiente que en el caso de Peñalolén, que es la única comuna 100% urbana que está dentro de la Región Metropolitana. Los anteriores Planes Reguladores el cual tenemos uno que incluso fue aprobado por Controlaría y que cumplió el proceso completo que fue en Carahue de la Región de la Araucanía, que surgió a partir del terremoto; existe una ley de sismos, que establece que puede hacerse mucho más rápido el proceso de actualizar Plan Regulador Comunal en base a un estudio de riesgo sísmico.

Bueno, Peñalolén fue la excepción en el sentido de que no tomamos desde un comienzo la actualización del PRC, si no que fue una adecuación que tuvimos que realizar debido a ya existía un proceso completo de Plan Regulador, donde se solidifico, se hicieron los estudios complementarios respectivos, etc. Pero, no se realizó el proceso de participación ciudadana paralelo al proceso de actualización del Plan, como se hace actualmente; entonces, cuando la antigua consultora tenía el tema casi listo, se decidió hacer jornadas de participación ciudadana para ver si aprobar o no éste Plan Regulador Comunal y ahí fue donde hubo problema, porque la gente no lo aceptó. Por lo anterior, se tuvo que solicitar una nueva licitación para que otra consultora hiciera la adecuación en la solidificación y pudiese nuevamente pasar a participación ciudadana para poder aprobarlo, en caso de que así fuera.

Bueno, existen grandes diferencias entre una comuna rural o semi-urbana en regiones, con respecto a Santiago. En Peñalolén es una comuna donde originalmente existe mucho movimiento social, respecto a personas que viven de allegados; hay muchos comités que están muy organizados, pero ¿Qué pasa? Cuando URBE intentó solidificar, el valor del suelo ha ido aumentando; antes todo el cordón que era Américo Vespucio implicaba la zona periférica de la ciudad. Sin embargo, ahora con el crecimiento de la ciudad y todo lo que está en el límite de Vespucio, es una zona urbana y valiosa con el establecimiento del metro. Entonces, todos éstos grupos sociales de Peñalolén, querían estos terrenos vacíos que hay en el cordón Américo Vespucio para sus viviendas sociales, pero el valor del

suelo ha aumentado tanto, que es imposible también que el Ministerio pueda adquirir esos terrenos para construir viviendas para ellos. También se habló de que habían existido ciertas ambigüedades en el sentido de que las empresas inmobiliarias compran previamente estos terrenos y esperan que se actualice el Plan Regulador y que aumente el valor del suelo y construyan estas torres, que es algo que no solo en esta comuna se ha dado, si no que, en muchas de Santiago.

**B) ¿Cuáles fueron los principales problemas en la construcción del Plan Regulador Comunal de su segunda etapa?**

En ésta segunda etapa, el objetivo final era minimizar un poco lo notorio de que grandes torres se empezaran a construir en el cordón de Américo Vespucio y bajar un poco la densidad que la antigua consultora había establecido. A bajar densidad, me refiero a menor altura, a no concentración de población en una edificación. Y, lo otro, era encontrar una zona para construcción de viviendas sociales que fue en el sector de Antupirén, que ahí topábamos con la Comunidad Ecológica; ahí hubo varios problemas; primero, porque la Comunidad Ecológica defiende ésta zona como un sector ambiental-especial, directamente tiene mucho que ver porque no quieren que se instalen los sectores vulnerables al frente de sus construcciones.

**C) En el aspecto técnico, en cuanto a planificación urbana, ¿Qué particularidades pudieron visualizar en Peñalolén a diferencia de otras comunas?**

En las otras comunas nosotros siempre buscamos como Plan Regulador proyectar la ciudad; donde ver el futuro crecimiento, evitar las zonas de riesgo natural y darle una coherencia-armónica al crecimiento de la ciudad. En Peñalolén es distinto, porque todo es urbano y está todo construido, por lo que es poco lo que se puede proyectar hacia afuera en ordenar lo que está dentro, cambiando las densificaciones, ampliar las zonas de riesgo también, ahí están las grandes diferencias porque el PRMS tienen éstos instrumento que son éstos planes intercomunal, que mandan sobre el comunal y en Santiago, es el Plan PRMS, que mide zonas de riesgos asociadas a quebradas que están en el pie de monte, pero como el trabajo es a una escala pequeña, no se detalla muy bien hasta donde llega la comuna y como la ciudad y la comuna han ido creciendo tanto, que la escasez de suelo exige aumentar ésta zona para urbanizar.

**D) ¿Cuáles son los aspectos como consultora más importantes que consideran a la hora de elaborar un PRC? ¿Y un PLADECO?**

El cuidado particularmente del medio ambiente, o sea, planificar armónicamente el territorio para que no haya riesgos naturales para la población. Esa es como la idea principal; enfocar el desarrollo sustentable y evitar el deterioro o la contaminación en algunas zonas, para así potenciar un desarrollo armónico y mejorar su territorio en sí.

**E) ¿Y en el caso de la construcción de PLADECO?**

Los PLADECOS tienen éste mismo enfoque. El PLADECO si tiene una mayor participación ciudadana, porque es un instrumento mucho más liviano, en el sentido de que es más fácil de explicar a las personas. En tanto, en el PRC hay muchos intereses detrás; de constructoras o los que proyectan a largo plazo o están construyendo, etc.

En cambio, el PLADECO es un instrumento que guía como poder desarrollar de mejor manera la comuna, pero no establece nada rígido, en cuanto a ley como es el PRC. Por eso, para nosotros es mucho más idealista, tratar de poner lo mejor o lo máximo en proyecciones en un PLADECO, a diferencia de un PRC, que si bien puedes mencionar, yo quiero que la ciudad crezca y tiene una zona de riesgo; el mismo alcalde o el concejo puede decir no, aquí tenemos gente que ya ha construido.

## **Capítulo 13: ANEXO N°4**

*Entrevista a Francisca Molina, ciudadana de la comuna de Peñalolén.*

### **A) ¿En qué sector de Peñalolén vive y hace cuantos años?**

Hace 15 años en La Faena.

### **B) Respecto a la Gobernanza Local ¿Cómo la definiría usted?**

Peñalolén si se caracteriza por tener procesos de vinculación. Pero, el problema es que se utiliza para camuflar un poco la toma de decisiones de grupos específicos dentro del Municipio. A la población se le hace participar mucho y en una forma más coloquial, como que se le “embolina la perdiz” con el desarrollo de su espacio, de desarrollar las culturas idénticas de cada espacio de Peñalolén. Pero, a la larga, ha funcionado solo para tapar un poco el que ciertos sectores de Peñalolén, quieren para Peñalolén y no específicamente lo que una persona que vive en Peñalolén, quiere para Peñalolén.

Entonces, si bien, podemos ser cierto ejemplo y hay participación y vamos con las mesas barriales y en éste caso con el plebiscito en su momento, las decisiones reales igual se toman tras 4 paredes; no se toma en cuenta las organizaciones que existen en Peñalolén. No se toman en cuenta las juntas de vecinos, salvo las juntas de vecinos que tienen intereses adquiridos y compromisos políticos existentes y que es abierto para todos nosotros desde antes.

### **C) ¿Qué elementos ha percibido que se han incorporado para fomentar el gobierno local?**

Las mesas barriales y el trabajo fomentando en cada sector, las ideas de cada sector, el trabajo de las juntas de vecinos; que se formen nuevas juntas de vecinos y organizaciones y que ha sido el municipio el que se ha encargado de que esto suceda. El problema es que la municipalidad da el pie, pero no les enseña, porque la gente no tiene idea, no los sigue apoyando.

Pero, por el otro lado, a la vez, es la forma de tener a la pobla organizada y preocupada de cosas mínimas y no dándose cuenta de los problemas reales que tiene la comuna, temas que son más cruciales a nivel comunal. Cuando tenemos que tomar decisiones reales, no, ahí no cuenta ni la mesa barrial, no cuenta ni mi junta de vecinos.

**D) ¿Cuáles son los aspectos más negativos y positivos que se han incorporado?**

Que sea un municipio relativamente abierto o que salga del municipio, salió un poco; salió a los barrios. Pero insisto, salió a los barrios a que la vieja se preocupe de que hay muchas palomas, de que hay perros en la calle, pero que no se preocupe de lo que esté pasando realmente en lo que es Peñalolén y eso es negativo, porque han dejado de lado, ir generando cultura cívica en la ciudadanía. Entonces, ¿Qué saco con abrirles un espacio, la discusión, si tiene no idea de que va a discutir? Si no sabe cuáles son los problemas reales.

Si no nos preguntan cómo se construyen las casas, si no nos preguntan por qué aparece una calle, donde antes no lo había. Por qué aparece una casa donde había una calle. Ese tipo de cosas, entonces, lo más positivo es que ha generado el espacio, de participación, pero de cosas muy superficiales, no de la discusión real; no se la ha dado el conocimiento de Peñalolén o los recursos reales.

**E) ¿Podría decir que Peñalolén es una comuna ejemplo en participación ciudadana?**

Creo que se da el espacio; más de alguna vez me tocó ver a Orrego caminando por la casa conversando con el de la junta de vecinos. Pero, una vez o 2 veces en el año. Entonces si bien somos ejemplo en algunas cosas, creo que en lo otro, nos estamos quedando y por lo mismo, creo que pasa por flojera de nosotros como pobladores o ciudadanos, pasa porque a ellos también les da lata y creo que les conviene que nosotros estemos desinformados. Pero ¿hasta qué punto nos dejan participar?, ¿O hasta que punto también les da lata levantarse temprano por ir a participar? Entonces, aquí creo que se mezclan todas las preguntas; hasta qué punto se quiere involucrar y hasta qué punto esa gente le interesa que nos involucremos y quieren que nosotros nos involucremos. Y si, yo creo que somos un ejemplo, porque por último, está generando que ciertas personas dentro de Peñalolén, se estén informando, nos estemos preocupando, intentando que el vecino abra los ojos para ver que hay un problema mayor que el que hayan delincuentes o que nos quieran poner un edificio de 20 pisos, nos tapen para la otra comuna o nos pongan un Mall.

**F) Respecto a la modificación del Plan Regulador Comunal, ¿Cómo se enteró del proceso del Plebiscito?**

Con esta idea de que éramos un ejemplo, en el plebiscito se gastaron muchos recursos para que cada persona se enterara del proceso. O sea, había afiches en todas las

esquinas. Pasaban constantemente explicando sobre cómo sería el proceso, que se iba a hacer, que tu tenías que participar, las reglas; igual que un día de elecciones, donde te tocaba ir a votar; ese tipo de cosas. También pasaron ambos bandos; los que votaban sí y los que votaban no.

**G) ¿Participó de alguna parte del proceso? Si es así, ¿en qué y cómo?**

Sí, votando.

Aquí hubo actividades culturales para que la gente entendiera lo que era el Plan Regulador Comunal; fue por parte del NO principalmente. Explicando en qué consistía, como tu sector se iba a ver afectado. Este sector si bien no iba a estar tan afectado, había un sector que sí. Entonces, explicaban que ibas a perder la cotidianidad de tu barrio y si bien lo otro no nos tocaba tan de cerca, nos mostraban que tomáramos conciencia de lo otro; es decir, como el PRC iba a intervenir en espacios que ya estaban definidos dentro de la comuna, el NO siempre nos explicó que los pobres que no tenían donde vivir, habían espacios que sí podían y que el municipio siempre han dicho que no. Ese tipo de situación para nosotros en Peñalolén es común, porque vemos partes que están vacías, que podrían ser las viviendas sociales bien hechas y como corresponden de gente que está ahorrando su plata.

Él no se preocupó más de eso, de darnos a entender que lo que debemos hacer es defender nuestro propio entorno local, como el desarrollo país también pasa por nuestra calidad de vida. Entonces, ahí solidarizabas con otros sectores y ahí empezabas a entender, que eras parte de un proceso y la población en general, empezaba a tomar otro vocabulario; desarrollo local, plebiscito y eso hace, que haya un poco más de educación cívica. En cambio, el SI, los que querían ir a la junta de vecinos a ver una diapo en donde te mostraban a Peñalolén, como iba a quedar con el Plan Regulador, entonces era diferente como te explicaban y eso también a la gente le daba lata ir. En cambio, cuando te hacen sentir agradable, como lo hizo el NO y de paso, generaste discusión. Creo que al final todos fuimos parte y es importante hoy en día haya una población un poco más informada, más empoderada de lo local.

**H) ¿Cuáles son los principales conflictos entorno a la modificación del PRC?**

Las necesidades que tiene hoy día Peñalolén y la incógnita de para qué son los suelos, es diferente, de cómo se tiene que ir construyendo ésta comunidad.

El Plan Regulador Comunal no lo toca; el PRC solo hace mención a como crecer para ciertos sectores, o sea, ¿Qué saco con tener más edificios? Y que venga gente de otro nivel a vivir a Peñalolén no tiene, y que el espacio en donde vive esa gente en Peñalolén, está totalmente definido.

No, el PRC no contemplaba el crecimiento acorde al desarrollo que ha tenido Peñalolén en la existencia de Peñalolén.

Lo anterior, no se estaba dando con el PRC, en vez de preguntarse cómo se están construyendo las casas, en su momento “las chubis” en eso no hay Plan Regulado. Nunca se han regularizado como hoy en día se está construyendo en Peñalolén y eso no sale por ninguna parte por el PRC y no creo que salga, porque a la única gente que le conviene eso, somos nosotros y casualmente, no estuvo en nuestras manos, crear el PRC; solo pudimos definir si iba o no.

**I) ¿Por cuál opción votó en el Plebiscito y por qué se decidió por esa opción?**

Aquí todos votamos por el NO.

Se votó por el NO, porque sentíamos que si bien era necesario un PRC; no es posible que aparezcan pasajes de la nada, que no tienen salida, que eso dificulte el día de mañana si es que hay un incendio o si pasa algo, una ambulancia. No se tomo en cuenta las verdaderas necesidades de Peñalolén, entonces fuimos suspicaces porque pensábamos que el PRC solo beneficiaba a un grupo muy específico y esos rumores ligados a las Constructoras no las dejamos de lado, porque sentíamos que solo ellas iban a terminar ganando en Peñalolén.

Peñalolén ganaba si se regularizaba el metraje de las casas, el uso del suelo y eso no estaba contemplado en el Plan Regulador Comunal.

**J) ¿Usted cree que el Plebiscito fomentó la Participación Ciudadana y que la gente se empoderó?**

Eso sí; la gente se sintió mucho más parte de Peñalolén. Cuando la gente asumió como quería que Peñalolén creciera realmente, la gente se siente hoy en día más parte y se siente más dueño también de su casa y de su plaza y de su junta vecinal.

Pero mayor empoderamiento, creo que no hubo, porque estamos acostumbrados a que esté ahí, limitado, la pobla ahí, donde la podamos tener, tranquila.

**K) ¿Los distintos instrumentos de participación ciudadana que hay actualmente, ha propiciado el desarrollo territorial en la comuna? ¿Cómo?**

No, para nada. Insisto, si bien están los instrumentos a la gente aquí en Peñalolén la mantienen encerrada en su problema, en asuntos superficiales, entonces, el desarrollo real; la gente participa cuando se ve muy afectado. Pero mayor empoderamiento, no genera que haya un cambio real.

Hoy día siguen construyendo antenas, siguen apareciendo fábricas raras y talleres en medio de la nada y casas en medio de la nada y la gente no puede decir nada tampoco.

Lo único que está generando estos instrumentos; que la población sienta que tenga cierta libertad y que sienta que tiene cierta participación, pero está ahí, con un freno; usted no me moleste en el municipio. No me moleste con lo que está pasando con contratos raros o con las constructoras, pero yo le tengo un lindo parque y le mantengo una casa espectacular.

**L) ¿Usted cree que la gentrificación ha afectado el desarrollo territorial? ¿Por qué?**

Si. Si bien Peñalolén ha vivido ciertos procesos de crecimiento para la gente que tiene los recursos, está mantenido y ha crecido constantemente. O sea, acá es más fácil encontrar una casa de 100 millones, que encontrar el espacio para vivienda social y eso ha significado que las demandas en Peñalolén sean distintas. Es necesario más centros de referencia, tener un hospital más equipado.

Que los centros de salud tuvieron que crear uno nuevo, tuvieron que mejorarlo porque llevo más gente. Sobre todo en salud se ve eso.

El tema de los colegios, creo que no se nota tanto, por un hecho de que están rodeados de comunas que están llenos de colegios y tienen mucha oferta escolar, entonces depende de tu sector socioeconómico, a donde mando al niño.

Y la gente con más bajos recursos, siempre tuvo matrícula en Peñalolén; siempre está la oferta de matrícula y han tenido una mejora en el nivel de establecimiento, en la calidad docente, incluso en algo tan mínimo de como se ve el colegio y del entorno.

Pero, en lo que más se nota, es en las comodidades que hoy en Peñalolén presenta y eso atrae a la gente a vivir acá, pero no atrae a todos; atrae a un cierto sector de la población y a otro sector, lo coartan, porque para ellos no hay ese espacio. Para que acá en

Peñalolén construyeron viviendas sociales, fue necesario una Toma larga, fue necesario una lucha enorme para que por fin tomaran conciencia de que tenían que mejorar las casas chubis.

Entonces, la diferencia se nota en que todos los días pasan por las casas preguntando si se arrienda o se vende. Pero, los que somos de acá nos damos cuenta que un solo un sector se desarrolla; el sector que puede pagar, el sector que sigue creciendo; siempre hay constructoras que están preguntando si hay una manzana nueva para poder construir casas geniales; casas en donde jamás voy a vivir y mis vecinos tampoco. Por lo tanto, la gentrificación ha determinado como se ha construido la comuna en los últimos años, demostrando las grandes diferencias entre los diferentes niveles socioeconómicos.

## Capítulo 14: ANEXO N°5: Proceso de Aprobación Plan Regulador Comunal

Etapa	Nº de Orden	Objetivo de la Actividad	Descripción de la actividad (Art. 43° y 2.1.11)	Documentos requeridos SEREMI-MINVU
ETAPA DE INFORMACION	1	Información al Concejo Municipal	Informar al Concejo del inicio del proceso de aprobación del PRC.	- Copia del Acta de Reunión del Concejo.
	2	Información a la Comunidad	Informar a los vecinos, especialmente a los afectados, acerca de las principales características del I.P.T. propuesto y de sus efectos, señalando los criterios técnicos del PRC señalados en el artículo 2.1.10 de la O.G.U.C.	- Certificado original del Secretario Municipal dando cuenta del N° de cartas certificadas y especificando a qué organizaciones territoriales legalmente constituidas se las enviaron. - 1 copia certificada de las cartas enviadas.
	3	Información a la Comunidad	Realizar una o más audiencias públicas en los barrios o sectores más afectados para exponer el proyecto a la comunidad, en la forma establecida en la Ordenanza Local sobre Participación Ciudadana de cada Municipalidad.	- Copia certificada de dos publicaciones, en semanas distintas, para cada audiencia pública a celebrar con la comunidad, indicando el lugar, fecha y hora a realizarse. También se informa a los vecinos que está a disposición gratuita la información del PRC. Se debe acreditar mediante la fotocopia del aviso de prensa, indicando fecha y periódico. - Certificado del Secretario Municipal dando fe de las

				audiencias públicas de información celebrada.
	4	Información al CESCO o su sucesor (desde 16.02.2011)	Consultar la opinión del Consejo Económico y Social Comunal (CESCO) o Consejo Comunal de Organizaciones de la Sociedad Civil, en sesión especial para este efecto.	Certificado del Secretario Municipal dando fe de la sesión celebrada especificando la asistencia. Copia certificada de la citación.
ETAPA DE APROBACION	5	Exposición al Público	Aquí se exponen los documentos que conforman el PRC o su Modificación, de acuerdo al artículo 2.1.10. de la OGUC La evaluación ambiental se presenta si a esta fecha estuviera resuelta. Plazo de la Exposición: 30 días.	- Copia certificada de dos publicaciones, en semanas distintas indicando el lugar y plazo para la exposición. También se informa a los vecinos que está a disposición, a su costa, los antecedentes técnicos. Se puede incluir información sobre el plazo de recepción de observaciones. - Certificado del Secretario Municipal, dando fe de la realización de la exposición y el tiempo de duración. - Copia certificada de la Memoria, Ordenanza y Planos expuestos al público.
	6	Audiencia de Consulta	Realizar una audiencia pública de consulta a la comunidad.	- <u>Copia</u> certificada de dos publicaciones, en semanas distintas, para la audiencia pública de consulta celebrada con la comunidad, indicando el lugar, fecha y hora a realizarse. Se puede

				<p>incluir información sobre el plazo de recepción de observaciones.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Certificado del Secretario Municipal dando fe de la audiencia pública de consulta celebrada.</li> </ul>
	7	Observaciones por escrito	Los vecinos tienen la posibilidad de presentar sus observaciones por escrito a la Municipalidad referentes al PRC o su Modificación. Hasta 15 días después de la Audiencia de Consulta.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Certificado del Secretario Municipal, informando las observaciones recibidas, especificando las fechas de recepción.</li> <li>- Copia certificada de las observaciones recibidas.</li> </ul>
ETAPA DE APROBACION	8	<b>Consulta al CESCO o su sucesor</b> desde 16.02.2011 (Consejo Comunal de Organizaciones de la Sociedad Civil)	El Consejo es consultado y tiene la posibilidad de conocer las observaciones de los vecinos y presentar sus observaciones al proyecto.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Certificado del Ministro de Fe autenticando la reunión del CESCO o del Consejo Comunal de Organizaciones de la Sociedad Civil, en sesión expresa para ello y la información a ellos de un resumen de las observaciones de los vecinos.</li> <li>- Copia certificada de la Citación.</li> </ul>

	9	<b>Presentación al Concejo Municipal</b>	<p>Cumplidos los puntos del N°1 al N°7 y obtenida la Resolución Ambiental, o la Evaluación Ambiental Estratégica, el Alcalde presenta el proyecto, junto con las observaciones que hayan hecho llegar los interesados.</p> <p>Plazo de Presentación: Entre 15 y 30 días a contar de la Audiencia Pública de Consulta (N°5).</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Copia certificada de la Resolución emitida por la CONAMA, donde se aprueba la Declaración de Impacto Ambiental, si se ingresó al SEA.</li> <li>- Copia Certificada de los Acuerdos del Concejo sobre las respuestas a las observaciones y la aprobación del PRC.</li> <li>- Copia Certificada del Decreto Alcaldicio donde se da cuenta de la Aprobación del Proyecto por parte del Concejo.</li> <li>- Copia certificada de las respuestas a los vecinos que formularon observaciones, informando lo resuelto por el Concejo.</li> <li>- Cuadro resumen de ajustes efectuados al proyecto después de expuesto al público, suscrito por el asesor urbano.</li> </ul>
<b>Etapa</b>		Objetivo de la Actividad	<b>Descripción de la actividad (Art. 2.1.11)</b>	Documentos requeridos SEREMI-MINVU

ETAPA DE APROBACION	10	Informe Técnico SEREMI MINVU	<p><b>El Proyecto aprobado será remitido, con todos sus antecedentes a la SEREMI MINVU respectiva.</b></p> <p><b>Plazo de Corrección y Emisión del Informe: 60 días antes de cuyo término se realizarán las observaciones si hubiere, suspendiendo el plazo hasta la entrega de las correcciones por parte del municipio.</b></p> <p><b>Plazo de la Municipalidad para corregir las observaciones: 20 días.</b></p>	<p>- Carta de Presentación del Asesor Urbanista o del Alcalde dando cuenta del Ingreso del expediente completo (adm. y técnico), detallando la documentación que contiene.</p> <p>PRESENTACIÓN A LA SEREMI:</p> <p>Antecedentes Administrativos: (2 eje. / 1 original + 1 copia). Se sugieren archivadores de palanca con separadores y anteponer un glosario describiendo en orden los documentos por etapas.</p> <p>Antecedentes Técnicos: (5 eje. de Memoria, Informe Ambiental (si hay EAE), Ordenanza y Planos, 2 eje. de los Estudios Complementarios).</p> <p>Inf. técnico favorable de la Seremi Minvu al Alcalde devolviendo el expediente.*</p>
	11	Promulgación Municipal de Aprobación	<p><b>Si el inf. técnico de la Seremi es favorable, se promulgará la aprobación por Decreto Alcaldicio, el que deberá publicarse con la respectiva Ordenanza en el Diario Oficial.</b></p>	<p>Decreto Alcaldicio que promulga la aprobación.</p> <p>Publicación del Decreto promulgatorio y la Ordenanza del Plan en el Diario Oficial. El Decreto deberá, además, derogar la normativa anterior.</p>

	12	Archivo Municipal Oficial	<b>Al municipio corresponderá efectuar el archivo oficial de copias de planos y ordenanza.</b>	Copia Oficial de planos y ordenanza se archivarán en: Conservador de Bienes Raíces. (copias opacas de planos) D.D.U. Minvu (copia transparente) Seremi Minvu (copia transparente) I. Municipalidad (copia transparente).
--	----	------------------------------	--	--