



**IMAGEN OBJETIVO**  
**MODIFICACIÓN**  
**PLAN REGULADOR COMUNAL DE**  
**CERRO NAVIA**

**INFORME SÍNTESIS DE**  
**OBSERVACIONES**

MAYO 2023



## INDICE

1.	INTRODUCCIÓN .....	3
2.	MARCO NORMATIVO .....	4
3.	OBJETIVO DE LA MODIFICACIÓN .....	5
4.	ETAPAS DESARROLLO MODIFICACIÓN PLAN REGULADOR .....	6
5.	PROPUESTA DE IMAGEN OBJETIVO .....	7
6.	CONSULTA PÚBLICA DE LA IMAGEN OBJETIVO .....	9
6.1.	AUDIENCIAS PÚBLICAS .....	9
6.2.	PUBLICACIONES .....	12
6.2.1.	DIARIO ULTIMAS NOTICIAS .....	12
6.2.2.	PÁGINA WEB MUNICIPALIDAD .....	15
6.3.	CARTAS CERTIFICADAS .....	16
7.	OBSERVACIONES REALIZADAS A LA IMAGEN OBJETIVO .....	17
7.1.	TABULACIÓN DE OBSERVACIONES .....	17
7.2.	OBSERVACIONES TEMA: VIVIENDA .....	21
7.2.1.	OBSERVACIONES SUBTEMA: NECESIDAD DE SUELO PARA VIVIENDA .....	22
7.2.2.	OBSERVACIONES SUBTEMA: EXPROPIACION .....	23
7.2.3.	OBSERVACIONES SUBTEMA: CONVIVENCIA, HISTORIA Y ARRAIGO .....	24
7.2.4.	OBSERVACIONES SUBTEMA: DISMINUCIÓN DE PLUSVALIA .....	29
7.2.5.	OBSERVACIONES SUBTEMA: SATURACION VIAL Y DOTACION DE SERVICIOS .....	30
7.2.6.	OBSERVACIONES SUBTEMA: DESCONFIANZA INMOBILIARIA Y OTROS .....	32
7.2.7.	OBSERVACIONES SUBTEMA: REDUCCIÓN DE ALTURA .....	33
7.2.8.	OBSERVACIONES SUBTEMA: CONTAMINACIÓN .....	34
7.2.9.	OBSERVACIONES SUBTEMA: INSEGURIDAD Y VULNERABILIDAD SOCIAL .....	36
7.2.10.	OBSERVACIONES SUBTEMA: PERDIDA DE PRIVACIDAD, ASOLEAMIENTO Y OTROS .....	39
7.3.	OBSERVACIONES TEMA: AREA DE ESTUDIO .....	48
7.4.	OBSERVACIONES TEMA: GENERALES .....	50
7.4.1.	OBSERVACIONES SUBTEMA: EDIFICACIÓN, MOVILIDAD, MEDIOAMBIENTE .....	50
7.4.2.	OBSERVACIONES SUBTEMA: OTROS USOS .....	52
7.4.3.	OBSERVACIONES SUBTEMA: DIFUSIÓN Y PROCESO .....	54
7.4.4.	OBSERVACIONES SUBTEMA: TALLERES .....	57
8.	PROPUESTA TÉRMINOS PARA ANTEPROYECTO .....	60
8.1.	PRIMER TÉRMINO .....	60
8.2.	SEGUNDO TÉRMINO .....	61

## 1. INTRODUCCIÓN

En el marco de la Modificación del Plan Regulador Comunal de Cerro Navia, que se origina con la necesidad de revisar y corregir el Instrumento de planificación territorial, en función de las nuevas dinámicas que experimenta y lo que se espera experimente la comuna a futuro, producto del desarrollo, crecimiento e inversiones en el Gran Santiago, situaciones que de no contemplarse medidas normativas a tiempo pueden generar daños irreparables a nuestro desarrollo local. Se expone en el presente informe, la sistematización de las observaciones realizadas por la comunidad, en el proceso de Consulta Pública de la Imagen Objetivo, expuesta entre los días 08 de marzo y 21 de abril de 2023, en conformidad al artículo 28 octies de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, incorporado por la ley 21.078 en el artículo primero punto 4., .

Contextualizando, la imagen objetivo corresponde a una representación deseada del desarrollo urbano para nuestra comuna. Esta se construyó reconociendo el proceso participativo del PLADECO 2023-2030, sumado a los principales resultados obtenidos del proceso técnico y ambiental de la modificación, los cuales apuntan a 3 elementos fundamentales:

- Mejorar la **calidad ambiental** de la comuna reconociendo las condiciones climáticas como factor fundamental debido al impacto en la vida de las personas,
- Fomentar la **renovación urbana** que permita aminorar el déficit habitacional existente y la ausencia de centralidades y hacer frente a los conflictos entre usos de suelo residencial y actividades productivas;
- Fomentar la **movilidad sustentable** entregando espacios al peatón y fomentando el uso de transportes sostenibles como lo es la bicicleta.

La primera parte del presente informe describe los procesos de aprobación de la propuesta de Imagen Objetivo de la Modificación del Plan Regulador Comunal, para luego, en la segunda parte, detallar la exposición de la propuesta, las audiencias públicas realizadas y las características de las observaciones recibidas, las cuales son tabuladas según temática, para su posterior respuesta y revisión por el Concejo Municipal.

## 2. MARCO NORMATIVO

A continuación, se describe el marco legal bajo el cual se enmarca el proceso de creación de la imagen objetivo de la modificación del Plan Regulador Comunal de Cerro Navia, cuya principal referencia corresponde a la Ley 21.078<sup>1</sup>, específicamente en lo señalado en el artículo 28 octies, el cual busca modificar la LGUC<sup>2</sup>, y fomentar un proceso transparente y participativo.

El producto inicial del proceso de imagen objetivo es el resumen ejecutivo, el cual sintetiza de forma sencilla y clara, el desarrollo urbano del territorio a planificar, el diagnóstico, los fundamentos técnicos y las alternativas de estructuración del territorio a presentar a la comunidad, en compañía de un plano que expresa gráficamente sus conceptos. El resumen ejecutivo y el plano de la imagen objetivo fueron aprobados por el Concejo Municipal con fecha 08 de marzo de 2023, siendo estos publicados en el sitio web de la I. Municipalidad de Cerro Navia y expuestos en dos lugares físicos de libre acceso; la **Casa de la Cultura, las Artes y las Ciencias Violeta Parra** y el **Hall de acceso de la I. Municipalidad de Cerro Navia**.

Iniciando así, desde el miércoles 08 de marzo y hasta el viernes 21 de abril, el proceso de consulta pública, que contempló una prórroga de extensión de plazo, hasta los 45 días, con el fin de lograr una mayor participación ciudadana. Dicho proceso (documentos publicados en internet, lugar, plazos, fecha y hora de las audiencias públicas) fueron publicados previamente mediante dos avisos en el diario Las Últimas noticias, el primero realizado el 13 de marzo, la segunda publicación, la semana siguiente, el 27 de marzo y luego publicada la prórroga en el diario Las Últimas noticias el día 13 de Abril. A su vez fueron remitidas 159 cartas certificadas a Organizaciones comunitarias vigentes en el área de estudio informando del inicio de Consulta Pública y luego de su prórroga.

Este informe corresponde al producto principal de lo que se señala en el 28 octies punto 5, donde una vez terminado el periodo de observaciones, se deberá emitir un informe que dé cuenta de las observaciones presentadas al Concejo Municipal, con la finalidad de informar (observaciones, respuestas y términos) y posterior al plazo de 30 días acordar los términos en que se procederá a elaborar el anteproyecto, dando inició así a la etapa 4 y final de esta modificación.

La etapa 4 de la elaboración de la Modificación del PRC de Cerro Navia se denomina proceso aprobatorio como es señalado en el artículo 2.1.11 de la Ordenanza General de Urbanismo y construcción (OGUC), corresponde a la elaboración del anteproyecto y proyecto final, en base a los lineamientos establecidos en los acuerdos de la Imagen Objetivo. De forma resumida en esta etapa se desarrolla: la normativa y planos en detalle, actividades participativas para complementar y definir la propuesta de anteproyecto, el Informe Ambiental del anteproyecto, estudios técnicos exigidos por la normativa (capacidad vial, factibilidad sanitaria y equipamiento) y pasar a la consulta pública final del Plan Regulador Comunal.

---

<sup>1</sup> Ley Sobre Transparencia del Mercado del Suelo e Impuesto al Aumento de Valor por Ampliación del Límite Urbano (publicada: 15 febrero 2018). Disponible: <https://www.bcn.cl/leychile/navegar?idNorma=1115067>

<sup>2</sup> Ley General de Urbanismo y Construcción. Disponible en: <https://www.bcn.cl/leychile/navegar?idNorma=13560>

### 3. OBJETIVO DE LA MODIFICACIÓN

Los objetivos de planificación se definieron preliminarmente considerando las intenciones de planificar la comuna, entendiendo que se esperan cambios asociados a grandes inversiones como es el caso de la Línea 7 de Metro de Santiago, el Parque Mapocho Rio por el borde del rio Mapocho, nuevas ciclovías y además la necesidad de hacer frente al déficit habitacional. Posteriormente, dichos objetivos de planificación fueron corroborados y profundizados con los resultados obtenidos del diagnóstico territorial y las diferentes consultas realizadas.

La propuesta de modificación del Plan Regulador comunal de Cerro Navia, considera cuatro objetivos de planificación, centrados en:

- 

**1** PROPONER CENTRALIDADES Y DIVERSIFICAR USOS QUE PERMITAN RECONOCER Y CONSOLIDAR NUEVOS POLOS DE DESARROLLO ENTORNO A LAS ESTACIONES DE METRO.
- 

**2** ESTABLECER UNA PROPUESTA DE ZONIFICACIÓN QUE PERMITA UNA COHERENTE INTERRELACIÓN ENTRE LOS DISTINTOS USOS DE SUELO.
- 

**3** DEFINIR Y POTENCIAR UNA PROPUESTA VIAL DE MOVILIDAD INTERNA PONIENDO ÉNFASIS EN LA MOVILIDAD NO MOTORIZADA
- 

**4** GENERAR UNA PROPUESTA QUE PERMITA ENTREGAR ALTERNATIVAS DE OFERTAS DE VIVIENDA, A TRAVÉS DE LA INTENSIFICACIÓN DEL USO EN SECTORES ESTRATÉGICOS, RESGUARDANDO LA VIDA BARRIAL DEL ENTORNO.

Para ello, en su primera etapa se realiza un diagnóstico comunal centrado en los siguientes aspectos:



## 4. ETAPAS DESARROLLO MODIFICACIÓN PLAN REGULADOR

El proceso de Modificación del Plan Regulador se compone de 4 etapas.



- La primera de ellas se relaciona con una etapa inicial del procedimiento de Evaluación Ambiental y la revisión de los antecedentes que justifican la Modificación. Los principales resultados de esta etapa fueron: las consideraciones ambientales y los principios de sustentabilidad para la elaboración de la modificación, y los objetivos de planificación preliminares.
- La segunda etapa corresponde a la elaboración del diagnóstico integrado. El producto principal fue el diagnóstico territorial en sus distintos aspectos (urbano, físico ambiental, población y vivienda y socioeconómico), el diagnóstico ambiental estratégico, y el análisis de principales fortalezas y debilidades como insumo para la propuesta del escenario base para comenzar a estructurar las alternativas.
- La tercera etapa de Imagen Objetivo, actualmente en desarrollo, busca entregar lineamientos y el desarrollo de una propuesta de lo que se espera para el desarrollo urbano de la comuna, esto relacionado con los objetivos de planificación. Los principales resultados de esta etapa fueron: Las alternativas, selección de una alternativa preferente (a partir de actividades participativas) que dio origen a la Imagen Objetivo, la elaboración de la imagen objetivo y consulta pública de la imagen Objetivo.

El presente informe, corresponde a un producto de la etapa 3, y busca informar acerca de las observaciones recibidas por parte de la comunidad en la consulta pública. La propuesta de

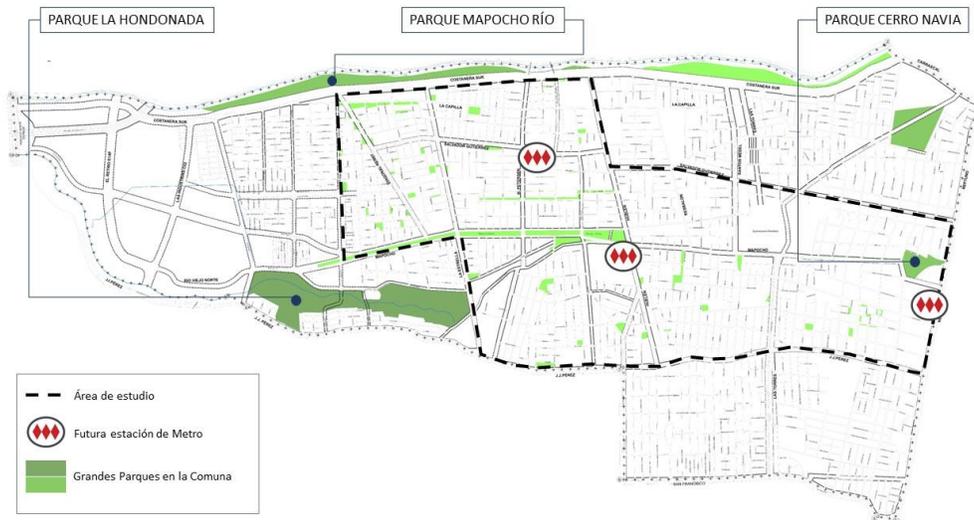
respuestas y acuerdos debe ser consensuada con el Concejo Municipal para dar paso a la elaboración del Anteproyecto.

## 5. PROPUESTA DE IMAGEN OBJETIVO

De acuerdo con las dinámicas de crecimiento de la ciudad, principalmente en temas de movilidad e infraestructura comunal, como los grandes parques urbanos el Parque Mapocho Río, Parque La Hondonada, Parque Javiera Carrera y el Parque Cerro Navia, el equipamiento intercomunal Hospital Félix Bulnes y las futuras estaciones de la línea 7 de Metro, se determinó un área de estudio de la Modificación del PRC, conformada por el polígono delimitado por las siguientes vías:

- T19P Neptuno
- T4P José Joaquín Pérez
- T40P La Estrella
- C11 Federico Errazuriz
- E7P Costanera Sur
- T17P Huelén
- T3P Mapocho
- C05 3 de Julio
- T25P Salvador Gutiérrez

**Ilustración 1** Área de estudio Modificación Plan Regulador Comunal de Cerro Navia

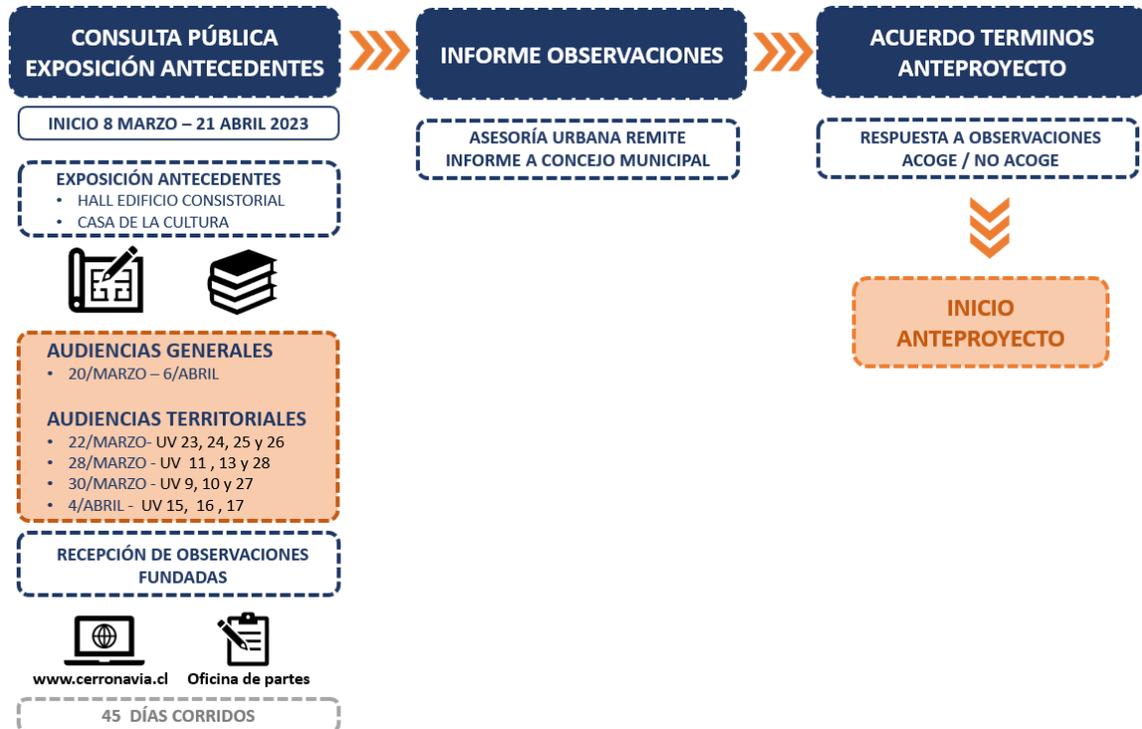


Fuente: Elaboración propia en base a Plan Regulador vigente (2019) y antecedentes trabajados en el estudio de la Modificación del PRC (2022).

Es en esta área de estudio que se plantea la propuesta de Imagen Objetivo, la cual fue expuesta a la comunidad:



## 6. CONSULTA PÚBLICA DE LA IMAGEN OBJETIVO



La consulta pública de la Imagen Objetivo dio su inicio el día 08 de marzo de 2023 luego de ser aprobada mediante Acuerdo N°352 adoptado en Sesión Ordinaria N°062 del Concejo Municipal celebrada el 08 de Marzo de 2023<sup>3</sup>. Inicialmente el plazo de exposición de antecedentes fue de 30 días corridos, cumpliéndose el plazo el 06 Abril 2023. En sesión extraordinaria N°42 del 05.06.2023 mediante acuerdo N°373 se aprueba ampliar plazo de Consulta pública por 15 días corridos más, completando 45 días.<sup>4</sup>

### 6.1. AUDIENCIAS PÚBLICAS

Durante el proceso de Consulta pública, y en virtud de lo establecido en el Artículo 28 octies de la Ley General de Urbanismo y construcciones, se realizaron las siguientes audiencias públicas:

- 2 audiencias generales
- 4 audiencias territoriales.

<sup>3</sup> Decreto N°00887/2023 Aprueba el resumen ejecutivo y el plano de la imagen objetivo de la Modificación de Plan Regulador Comunal de Cerro Navia. iníciase la consulta pública y cítese a las audiencias públicas

<sup>4</sup> Decreto N°01324/2023 Prorróguese el plazo de la consulta pública de la imagen objetivo de la Modificación de Plan Regulador Comunal de Cerro Navia.

Estas últimas, realizadas en diferentes unidades vecinales, agrupando e incluyendo a todas aquellas afectadas por la presente modificación, con el fin de informar a la mayor parte de los vecinos y fomentar su participación ciudadana.

Las audiencias generales se realizan en la Casa de la Cultura, las artes y las Ciencias Violeta Parra, ubicada en Mapocho 7360.

Las audiencias se realizan a las 19.00 hrs., a fin de que gran parte de los vecinos pudieran participar del proceso. El detalle de las fechas y lugares de realización se describe a continuación:

**Tabla 1** Audiencias Públicas realizadas

DESCRIPCIÓN	LUGAR	FECHA	ASISTENTES	%
1° AUDIENCIA: GENERAL	Casa de la Cultura, las artes y las ciencias Violeta Parra. Mapocho N°7360	Lunes 20 de marzo	72	31
2° AUDIENCIA: TERRITORIAL UV 23,24,25y 26	Sede UV 25, Salvador Gutiérrez N°8189.	Miércoles 22 de marzo	27	12
3° AUDIENCIA: TERRITORIAL UV 7,8,11,13 y 28	Escuela Millahue, Luis Lazzarini N°1815	Martes 28 de marzo de 2023	21	9
4° AUDIENCIA: TERRITORIAL UV 9, 10 Y 27	Sede UV10 Caleuche N°1427	Jueves 30 de marzo de 2023	13	6
5° AUDIENCIA: TERRITORIAL 15, 16 y 17	Sede UV 16 Comandante Chacón N°6485	Martes 04 de abril	68	29
6°AUDIENCIA: GENERAL	Casa de la Cultura, las artes y las ciencias Violeta Parra. Mapocho N°7360	Jueves 06 de abril	33	14
<b>TOTAL ASISTENTES</b>			<b>234</b>	<b>100</b>
<b>Reunión extraordinaria informativa (*)</b>	<b>Sede UV16. Pichilemu 6671</b>	<b>Miércoles 19 de abril</b>	<b>28</b>	<b>12</b>

El proceso de Consulta pública contó con la participación de 234 vecinos, distribuyéndose la mayor cantidad de asistentes los días 20 de marzo (1° Audiencia General, equivalente al 31% de la población total asistente) y 04 de abril (Quinta audiencia territorial UV 15, 16 y 17, con un 29%). Por

otra parte, destaca la alta participación femenina en todo el proceso, con una asistencia promedio de 71%.

**Ilustración 3** Registro fotográfico de audiencias generales y territoriales realizadas entre el 20 de marzo y el 06 de abril.



**1° AUDIENCIA GENERAL**

Casa de la Cultura, las artes y las ciencias Violeta Parra. Mapocho N°7360.

20/03/23



**2° AUDIENCIA TERRITORIAL UV 23,24,25y 26**

Sede UV 25, Salvador Gutiérrez N°8189

22/03/23



**3° AUDIENCIA TERRITORIAL UV 7,8,11,13 y 28**

Escuela Millahue, Luis Lazzarini N°1815

28/03/23



**4° AUDIENCIA TERRITORIAL UV 9, 10 Y 27**

Sede UV10. Caleuche N°1427

30/03/23



### 5° AUDIENCIA TERRITORIAL 15, 16 y 17

Sede UV 16. Comandante Chacón N°6485

04/04/23



### 6° AUDIENCIA GENERAL

Casa de la Cultura, las artes y las ciencias Violeta Parra. Mapocho N°7360

06/04/23

#### Ilustración 4 Reunión Informativa 19.04.2023

De forma extraordinaria, se realiza una última reunión informativa a los vecinos del territorio 6, en respuesta al ingreso de observaciones que solicitan más reuniones informativas. Esta audiencia contó con 28 asistentes, realizándose el día 19 de abril de 2023, a las 19.00 hrs en la Sede ubicada en Pichilemu N°6671



## 6.2. PUBLICACIONES

### 6.2.1. DIARIO ULTIMAS NOTICIAS

De acuerdo a lo establecido en el Artículo 28 octies de la Ley General de Urbanismo y construcciones, se realiza la publicación de 2 avisos en periódicos de alta circulación (Las Últimas Noticias), el lunes 13 de marzo de 2023 y la semana siguiente, el lunes 27 de marzo de 2023, incluyendo toda la información referente a horarios, fechas, lugares de exposición de la imagen objetivo y sus respectivas audiencias.

Ilustración 6 Publicación LUN 13.03.2023



Fuente: Diario LUN

Ilustración 5 Publicación LUN 27.03.2023



Fuente: Diario LUN

Ilustración 7 Publicación LUN 13.03.2023

## Municipalidad de CERRO NAVIA

### IMAGEN OBJETIVO

#### MODIFICACIÓN DEL PLAN REGULADOR COMUNAL DE CERRO NAVIA

La Ilustre Municipalidad de Cerro Navia invita a los vecinos a informarse y participar de la consulta pública de la Imagen Objetivo de la Modificación del Plan Regulador Comunal.

**EXPOSICIÓN DE ANTECEDENTES**  
 Los antecedentes estarán expuestos desde el día 08 de Marzo al día 06 de Abril del 2023, de manera digital en el sitio web [www.cerronavia.cl](http://www.cerronavia.cl) y de manera física:

- Hall central de la Municipalidad de Cerro Navia, ubicado en Del Consistorial N°6645
- Casa de la Cultural Violeta Parra, ubicado en Mapocho N°7360

Durante el periodo señalado, los interesados podrán realizar por escrito sus observaciones a la imagen objetivo del Plan Regulador Comunal, tanto por medio digital como de manera física a través de Oficina de Partes de la Municipalidad.

**AUDIENCIAS**  
 Se realizarán audiencias públicas para informar en detalle sobre la Imagen Objetivo.

1. Audiencias Generales

**Primera audiencia general**  
 Lunes 20 Marzo 19:00 hrs - Casa de la Cultural Violeta Parra - Mapocho N°7360 Cerro Navia

**Segunda audiencia general**  
 Jueves 6 Abril 19:00 hrs - Casa de la Cultural Violeta Parra - Mapocho N°7360 Cerro Navia

2. Audiencias Territoriales

- Miércoles 22 Marzo 19:00 hrs - UV 23, 24, 25 y 26 - Sede UV25, Salvador Gutiérrez N°8189
- Martes 28 Marzo 19:00 hrs - UV 11, 13 y 28 - Escuela Millahué, Luis Lazzarini N°1815
- Jueves 30 Marzo 19:00 hrs - UV 9, 10 y 27 - Sede UV10, Caleuche N°1427
- Martes 04 Abril 19:00 hrs - UV 15, 16 y 17 - Sede UV16 Comandante Chacón N°5485

Esperamos contar con su participación

**MAURO TAMAYO ROZAS**  
 ALCALDE MUNICIPALIDAD DE CERRO NAVIA

Fuente: Diario LUN

Ilustración 8 Publicación LUN 27.03.2023

## Municipalidad de CERRO NAVIA

### PRORROGA PLAZO CONSULTA PUBLICA

#### IMAGEN OBJETIVO MODIFICACIÓN DEL PLAN REGULADOR COMUNAL DE CERRO NAVIA

La Ilustre Municipalidad de Cerro Navia informa que se prorroga el plazo de la Consulta Pública de la Imagen Objetivo de la Modificación del Plan Regulador Comunal, conforme señala el Artículo 28 Octies de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, a 45 días, fijando como nueva fecha de término para la exposición de la Imagen Objetivo y la recepción de observaciones de la comunidad el día viernes 21 Abril 2023.

**EXPOSICIÓN DE ANTECEDENTES:**  
 Los antecedentes estarán expuestos de manera digital en el sitio web [www.cerronavia.cl](http://www.cerronavia.cl) y de manera física en:

- Hall central de la Municipalidad de Cerro Navia, ubicado en Del Consistorial N°6645
- Casa de la Cultural Violeta Parra, ubicado en Mapocho N°7360

Los interesados podrán realizar por escrito sus observaciones a la imagen objetivo del Plan Regulador Comunal, tanto por medio digital en [www.cerronavia.cl](http://www.cerronavia.cl), como de manera física a través de Oficina de Partes de la Municipalidad en Del Consistorial N°6645 Cerro Navia.

**MAURO TAMAYO ROZAS**  
 ALCALDE MUNICIPALIDAD DE CERRO NAVIA

MARZO - 2022

El permiso de circulación permite que los vehículos puedan movilizarse de forma legal por el territorio nacional. Se trata de un impuesto anual que va en beneficio de los municipios y que, en Cerro Navia, gracias a los montos recaudados, es posible invertir en obras públicas que mejoran la seguridad y calidad de vida de vecinas y vecinos, tales como, luminarias, cámaras de seguridad, veredas, entre otros.

El plazo para pagar el permiso de circulación termina el 31 de marzo luego el 31 de marzo para automóviles particulares, motocicletas, furgones, ambulancias, camionetas. También incluye a automóviles de alquiler, de turismo o de servicios especiales.

Aunque se recomienda realizar el trámite digital, puedes realizar el pago presencial en:



Municipalidad: Del Comiserial N°6625  
Sede municipal: Huérfanos N°1977  
Comisario municipal: Avenida Mapocho Norte N°8051  
Jefe: Joaquín Pérez con Estados Unidos  
(Solo con tarjeta)

Lunes a viernes: 09:00 a 20:00 horas  
Sábados: 09:00 a 13:00 horas

CONSTRUYAMOS EN CONJUNTO  
LA IMAGEN DEL CERRO NAVIA QUE QUEREMOS:

## Participa en la consulta pública del Plan Regulador Comunal

Durante marzo y abril se realizarán las audiencias consultivas sobre la Imagen Objetivo de la Modificación del Plan Regulador Comunal. Las audiencias generales serán realizadas el **lunes 20 de marzo** y el **jueves 6 de abril** a las 09:00 horas en la Casa de la Cultura, las Artes y las Ciencias Violeta Parra, ubicada en Mapocho N°7360.

Los antecedentes estarán expuestos desde el 9 de marzo al 6 de abril en [www.cerronavia.cl](http://www.cerronavia.cl) y de manera física en el hall central de la Municipalidad de Cerro Navia, y en la Casa de la Cultura, las Artes y las Ciencias Violeta Parra. Además, se recibirán observaciones de vecinas y vecinos en la Oficina de Partes de la Municipalidad, ubicada en Del Comiserial N°6625, y en [www.cerronavia.cl](http://www.cerronavia.cl).

No se queden fuera (entre todos y todas planificamos Cerro Navia)

### Audiencias Territoriales

Fecha	Hora	UV	Dirección
Miércoles 23 de Marzo	09:00 hrs	23, 24, 25 y 26	Salvador Gutiérrez N° 8189
Martes 29 de Marzo	09:00 hrs	31, 32 y 28	Luis Latorre N° 187
Jueves 30 de Marzo	09:00 hrs	9, 10 y 22	Calmeche N° 142
Martes 01 de Abril	09:00 hrs	35, 16 y 17	Comandante Chacón N° 6182

Fuente: Diario Barrancas

Para la prórroga del plazo de consulta pública, también se publica un aviso en el diario Las Últimas Noticias, el jueves 13 de abril.

Ilustración 10 Publicación LUN 13.04.2023

Fuente: Diario LUN

Ilustración 11 Publicación LUN 13.04.2023

Fuente: Diario LUN

### 6.2.2. PÁGINA WEB MUNICIPALIDAD

En la página web de la municipalidad se publica el resumen ejecutivo y el plano de la imagen objetivo, así como el link del formulario para realizar las observaciones fundadas a la imagen

objetivo expuesta. Durante el transcurso que duró la recepción de observaciones, fueron ingresados 53 formularios por oficina de partes y 187 observaciones vía online.



### 6.3. CARTAS CERTIFICADAS

De acuerdo a lo establecido en el Artículo 28 octies de la Ley General de Urbanismo y construcciones, se remitieron cartas certificadas al domicilio más actualizado de todas las organizaciones de la sociedad civil, a los vecinos afectados informando sobre:

1. El inicio proceso de Consulta Pública, lugares de audiencias y exposición de antecedentes (ver anexo 1)
2. Prorroga de 15 días a la consulta pública, indicando que esta finaliza el día 21 Abril 2023 (ver anexo 2)

## 7. OBSERVACIONES REALIZADAS A LA IMAGEN OBJETIVO

### 7.1. TABULACIÓN DE OBSERVACIONES

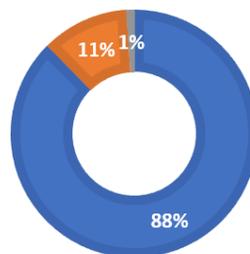
Durante el proceso de Consulta Pública se receptionan un total de 240 observaciones, de las cuales **193** están debidamente ingresadas y fundamentadas. De las 240 observaciones, **187** fueron ingresadas vía online (78%), a través del formulario dispuesto en la página oficial del municipio y las restantes **53** son recibidas de forma presencial, mediante oficina de partes (22%).

Del total de personas que ingresan sus observaciones a la imagen objetivo, el **72%** de ellas corresponden a mujeres, siendo también, las más presentes en las audiencias realizadas, con un 71% de asistencia promedio, lo cual da cuenta de una activa participación ciudadana femenina.

Las observaciones ingresadas son clasificadas en los principales temas que la comunidad plantea como de su preocupación, los cuales son: **vivienda, área de estudio y general**, estas últimas, son observaciones que poseen comentarios sobre variados temas

Gráfico 1 Principales temáticas observadas

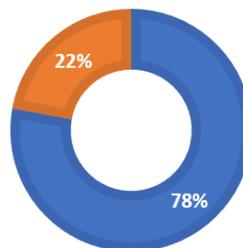
■ VIVIENDA ■ GENERAL ■ ÁREA DE ESTUDIO



Fuente: Elaboración propia

Gráfico 2 Medio utilizado para ingreso de observaciones

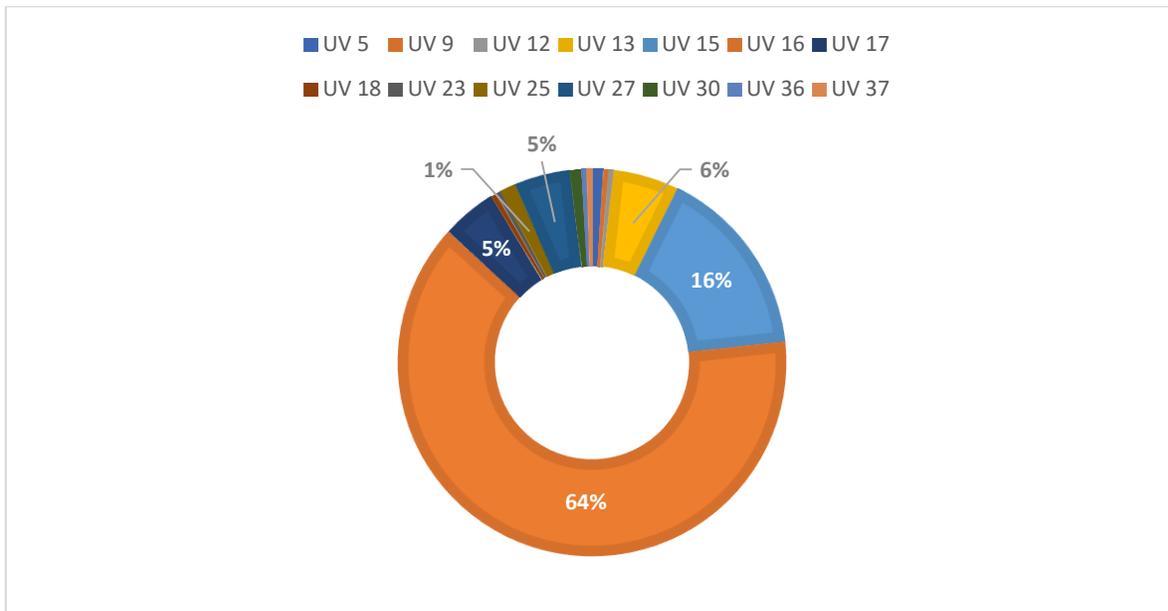
■ ONLINE ■ PRESENCIAL



Fuente: Elaboración propia

De las **193** observaciones debidamente ingresadas, se registra un alto porcentaje de participación de la Unidad Vecinal N°16 (**64%**), particularmente se reciben **105** observaciones (**54%**) de 71 familias, concentradas en 10 manzanas ubicadas al norte de Avda. Mapocho, entre las calles Araucanía al poniente y Ambrosio O'Higgins al oriente.

**Gráfico 3** Participación de la UV en el ingreso de observaciones



Fuente: Elaboración propia

**Ilustración 12** Georreferenciación de las observaciones ingresadas en el proceso de Imagen Objetivo, Modificación al Plan Regulador Comunal de Cerro Navia



Fuente: Elaboración propia

**Ilustración 13** Zoom de las 71 familias concentradas en las 10 manzanas que ingresan gran parte de las observaciones en el proceso de Imagen Objetivo



Fuente: Elaboración propia

Gran parte de estas familias califican de forma negativa la modificación al Plan Regulador Comunal, el principal motivo serían las implicancias de los cambios de escala en su barrio y las posibles repercusiones negativas que perciben en la creación de edificación en altura, donde se propone como altura máxima permitida, 10 pisos. Actualmente la zonificación HT Mixto Habitacional Talleres inofensivos vigente en el sector, permite edificación en altura de hasta 5 pisos.

**Tabla 2** Tabulación de los principales temas abordados para las observaciones debidamente ingresadas y fundadas.

TEMA	SUBTEMA	N° DE OBS
<b>VIVIENDA</b>	1. NECESIDAD DE SUELO PARA VIVIENDA	<b>11</b>
	2. EXPROPIACIÓN	<b>5</b>
	3. CONVIVENCIA, HISTORIA Y ARRAIGO	<b>28</b>
	4. DISMINUCIÓN DE LA PLUSVALÍA	<b>9</b>
	5. SATURACIÓN VIAL Y DOTACIÓN DE SERVICIOS	<b>9</b>
	6. DESCONFIANZA INMOBILIARIA	<b>4</b>

	7. REDUCCION DE ALTURAS	2
	8. CONTAMINACIÓN	5
	9. INSEGURIDAD Y VULNERABILIDAD SOCIAL / SOBREPoblación / ARRENDATARIOS	28
	10. PÉRDIDA PRIVACIDAD, ASOLEAMIENTO, TRANQUILIDAD Y OTROS	68
	<b>TOTAL</b>	<b>169</b>
<b>GENERAL</b>	1. EDIFICACIÓN, MOVILIDAD, MEDIOAMBIENTE	2
	2. OTROS USOS	8
	3. DIFUSIÓN Y PROCESO	9
	4. TALLERES	3
	<b>TOTAL</b>	<b>22</b>
<b>ÁREA DE ESTUDIO</b>	1. AREA DE ESTUDIO ESCOGIDA	2
<b>TOTAL OBSERVACIONES</b>		<b>193</b>

## 7.2. OBSERVACIONES TEMA: VIVIENDA

Entre los principales temas abordados en las observaciones, **destaca fuertemente el área de vivienda (88%)**, de las cuales en su mayoría muestra una **gran preocupación y temor por las posibles repercusiones negativas que traería la instalación de edificios en el barrio**. De estas, el **40%** manifiesta su preocupación por la posible pérdida de privacidad, tranquilidad en el barrio, saturación de servicios de alcantarillado y agua potable. También destacan observaciones que muestran su descontento argumentando una pérdida del barrio, su historia, identidad y convivencia (**17%**), la inseguridad y vulnerabilidad social que producirá la edificación en altura (**17%**). Finalmente, **un 11% reconoce la necesidad de contar con suelo para la edificación de vivienda en la comuna, mostrándose a favor de la presente modificación.**

**Gráfico 4** Observaciones subtemas de Vivienda



Fuente: Elaboración propia

### 7.2.1. OBSERVACIONES SUBTEMA: NECESIDAD DE SUELO PARA VIVIENDA

N°	NOMBRE	OBSERVACIÓN	PROPUESTA RESPUESTA
1	Luisa Monsalve	Se necesitan más vivienda y espacios para construir.	ACLARACIÓN
2	Pilar González	Se necesitan más viviendas en Cerro Navia.	ACLARACIÓN
3	Samantha Zarhi Ramírez	Se necesitan viviendas y lugares para construir.	ACLARACIÓN
4	Claudia Alcaide Tapia	Necesitamos más vivienda... Más espacios para construir.	ACLARACIÓN
5	Betty Palmira Meneses Méndez	Se necesitan más viviendas y espacios para construir.	ACLARACIÓN
6	Katherine Candia	Más terrenos para la construcción de viviendas para las personas que vivimos de allegados en la comuna.	ACLARACIÓN
7	Daniela del Carmen Ancahuail Inostroza	Necesitamos tener más espacios para construir viviendas en la comuna.	ACLARACIÓN
8	Stephanie Natalia Murillo Morales	Se necesitan más sitios y viviendas para construir.	ACLARACIÓN
9	Jetzabeth Acevedo	Es necesario el uso de suelo para vivienda hay demasiado comité que necesitan terreno para construir vivienda en Cerro Navia muchas personas que estamos allegada y pagando arriendo y queremos un hogar propio creo que por eso es mejor el cambio de uso de suelo para vivienda.	ACLARACIÓN
10	Jocelyn Paola Muñoz Undurraga	Oportunidades para comité de vivienda. Más viviendas para la gente que lleva años luchando por algo propio.	ACLARACIÓN

11	Yazmín Jhoanna Moncada Quezada	Yo opino que es necesario tener más terrenos para las viviendas por qué hay mucha gente que no tiene su casita propia, cómo yo, que sueño con tener mi casa para no andar arrendando y pagando por una vivienda la cual no es mía.	ACLARACIÓN
----	--------------------------------------	--	------------

### PROPUESTA DE RESPUESTA

*“Junto con saludar y en relación a su observación a la Imagen Objetivo de la Modificación de Plan Regulador Comunal de Cerro Navia, ingresada mediante [oficina de partes / formulario web] bajo número [folio] de fecha [dia.mes.2023], informo a usted que la propuesta de Imagen Objetivo plantea la densificación de zonas en torno a las principales vías de la comuna y en el área de influencia de las futuras estaciones de Metro, con el fin de mejorar la calidad de vida de los vecinos y dar respuesta a la demanda de suelo habitacional en Cerro Navia, otorgando oferta habitacional en sectores con mayor accesibilidad a infraestructura de transporte, equipamientos y servicios. Esta modificación se lleva a cabo debido a la escasa disponibilidad de terrenos bien ubicados para la construcción de nuevas viviendas, lo cual provoca que nuestros vecinos deban migrar a otras comunas en búsqueda de soluciones habitacionales para hacer válidos sus subsidios.*

*Por otra parte, es importante señalar que la propuesta de Imagen Objetivo incluye la aplicación de incentivos normativos, que permite de alguna manera, aumentar la posibilidad de respuesta al déficit habitacional e incluir vivienda de interés social “*

### 7.2.2. OBSERVACIONES SUBTEMA: EXPROPIACION

N°	NOMBRE	OBSERVACIÓN	PROPUESTA RESPUESTA
12	Georgina de Jesús Silva Gálvez	No queremos edificios en altura en nuestro barrio, queremos conservar nuestros antejardines, nuestros sitios son grandes y no queremos vender, ni que se expropien los terrenos para luego proyectos.	ACLARACIÓN
13	María Vallejos Lillo	No estoy de acuerdo con nada porque nos pueden expropiar y como quedamos ¿no les parece?	ACLARACIÓN
14	Ruth Barrientos albornoz	Rechazo el nuevo plan regulador de edificación de edificios, debido a que se expropiara nuestra casa construida por muchos años de sacrificio por mis padres	ACLARACIÓN
15	Vilma Andrea Uribe Ahumada	Rechazó al nuevo plan regular de edificación de edificios, debido que se expropiará la casa con tanto esfuerzo logro tener mis padres	ACLARACIÓN
16	Juan Astorga Galdames	Rechazo al nuevo plan regulador de edificación de edificios, debido a que se expropiará nuestra casa construida con mucho sacrificio a lo largo de 70 años.	ACLARACIÓN

## PROPUESTA DE RESPUESTA

*“Junto con saludar y en relación a su observación realizada a la Imagen Objetivo de la Modificación de Plan Regulador Comunal de Cerro Navia, ingresada mediante [oficina de partes / formulario web] bajo número [folio] de fecha [dia.mes.2023], informo a usted que las expropiaciones no forman parte de la Modificación del Plan Regulador Comunal de Cerro Navia. Al respecto, es preciso aclarar que una expropiación implica la transferencia de una propiedad privada hacia el Estado, el cual entrega una indemnización al propietario por dicha transferencia. El objetivo de una expropiación es la materialización de un proyecto que el Estado ha definido como "para el bien común de la población" y generalmente, se encuentran asociados proyectos de vialidad como ensanches y aperturas de vías, las cuales pueden identificarse con el nombre de "Afectaciones a utilidad pública". El Plan Regulador comunal, debe reconocer dichas afectaciones existentes, a partir de los ensanches o aperturas de la vialidad provenientes, principalmente del Plan Regulador Metropolitano de Santiago (P.R.M.S).*

*Por otra parte, resulta importante aclarar que la presente Modificación del Plan Regulador Comunal tiene como objetivo determinar nuevas zonas con el fin de determinar nuevas densificaciones, alturas y usos, por lo tanto, no incluye nuevas afectaciones, solo reconoce las que ya existen.”*

### 7.2.3. OBSERVACIONES SUBTEMA: CONVIVENCIA, HISTORIA Y ARRAIGO

Nº	NOMBRE	OBSERVACIÓN	PROPUESTA RESPUESTA
17	Nicanor Enrique Norambuena González	Es que solicito como poblador de más de 56 años no se lleve a cabo ese dinamismo porque la población de la victoria nos costó golpes, sangre y peso a peso para cancelar los sitios, poder construir para vivir tranquilos y pasar ahora nuestra vejez. No queremos una estación central	ACLARACIÓN
18	Lucy Elizabeth Pedreros Reina	No quiero edificios en alturas porque ello nos llevará a muchos y perder sus casas que tenemos con mucho esfuerzo donde llegamos al terreno pelado sin agua, sin luz y calles peladas sin veredas, sin ni siquiera un arbolito eran peladeros y quieren edificios para arreglar la comuna y traer extranjeros cochinos y de mala reputación. No queremos ser iguales a Estación Central que ya no es Chile.	ACLARACIÓN
19	Zoila Rosa Hevia Araya	No me cabe en la cabeza a quien se le ocurrió semejante estupidez hacer edificios vecinos que han vivido toda una vida y les quiten sus casas porque que quieren hacer edificios van a hacer que vendan sus casas y van a pagar una mugre no estoy de acuerdo yo apoyo a los vecinos se han sacrificado toda una vida por tener sus casas y ahora perder sus propiedades yo me opongo que no se edifique nada los vecinos sigan con sus casas No a los edificios no rotundo.	ACLARACIÓN

20	Nelson Bórquez Haro	Yo Nelson Bórquez no estoy de acuerdo en la construcción ni en vender mi propiedad de infancia y de una vida entera de las tomas, luchamos por nuestra Herminia de la Victoria. No queremos edificios tampoco vender nuestra propiedad.	ACLARACIÓN
21	Sandra Salgado Rojas	Yo Sandra no estoy de acuerdo con el Plan regulador que ustedes proponen, ya que no me gustan los edificios a mi alrededor y no quiero gente extraña que nos genere problemas y no quiero más delincuencia y he vivido toda mi vida acá y mis recuerdos no tienen precio y mi tranquilidad tampoco. No edificios ni vender nuestra casa que solo serán negocios para los demás, no para nosotros.	ACLARACIÓN
22	Jacqueline del Carmen Guzmán Sandoval	No me agrada el proyecto planteado primero por vivo en Mapocho y sería un cambio muy invasivo, con exceso de gente la cual no se sabe k tipo de vida llevan. Lo otro colapsaría los servicios básicos como la luz, agua y sobre todo alcantarillado. Así como estamos es más convivible con nuestros vecinos y seguiría siendo un barrio relativamente tranquilo.	ACLARACIÓN
23	Ana Valdés Jeria	Yo no estoy de acuerdo con que desarrollen edificios en mi barrio. Ni en mi comuna. No queremos gente extraña, somos una comunidad. Queremos vivir tranquilos y no tener más problemas de los que ya hay. No a los edificios en mi comuna o en mi barrio porque esto es solo negocio para algunos.	ACLARACIÓN
24	Pedro Velásquez	Me parece mala idea, eso aumentaría la sobrepoblación lo que incrementaría la delincuencia. La comuna está bien así, somos de las pocas comunas sin edificios, por lo mismo tenemos más unión entre vecinos. Porque son antiguos y propietarios en su mayoría. No dejemos que se pierda esa unión.	ACLARACIÓN
25	Elizabeth Bello V.	En la reunión del 6 de abril, sobre plano regulador se nos indicó que se transformarán los suelos del eje Mapocho y J.J. Pérez y que se podrán construir edificios de hasta 10 pisos. Como vecina e hija de madre fundadora de la pob. H. de la Victoria, estoy en pleno desacuerdo con esta medida que a futuro nos quitará nuestra historia y nos obligará a vender nuestras casas. Encuentro insólito que mientras los vecinos pedimos mayor seguridad social, el municipio esté en completa desconexión con las necesidades urgentes. Petición concreta: reunión informativa en junta de vecinos del eje Mapocho y J.J. Pérez, información detallada en lenguaje simple a través del puerta a puerta, votación comunal online y/o votación en juntas de vecinos sobre si queremos o no modificar el plan regulador.	ACLARACIÓN
26	Alexis Becerra Hidalgo	En desacuerdo con la denominación de sector de alta densidad y la altura permitida para la construcción de edificios, el barrio tiene una identidad que bajo este plan regulador se quiere eliminar, sin considerar a los vecinos y su historia.	ACLARACIÓN
27	Elizabeth Molina Rocha	No estoy de acuerdo, ya que despues de muchos años de esfuerzo hemos obtenido nuestra casa, y que ahora vengan a modificar con edificios es muy perjudicial para mi y nuestros vecinos, definitivamente no.	ACLARACIÓN

28	Evoli Kohnenkamp Puebla	Rechazo la nueva implementación ya que años se ha trabajado para tener un hogar y no es justo que por plata Intermedia no nos vengan a arrebatara.	ACLARACIÓN
29	Marta Valdés Ttoro	No me parece digno q quieran sacar nuestros hogares para realizar dicho proyecto... somos propietarios de años (+ de 60) vivimos muy tranquilos pq somos vecinos muy antiguos q somos una gran familia.	ACLARACIÓN
30	Juan Farias Vejar	Me llama la atención que con todas las experiencias negativas que ha habido en otras comunas con construcciones de edificios multitudinarios, que le han seguido, fiestas estrepitosas, alcoholismo, drogas y delincuencia incluido; insistan en seguir las construyendo. Y porque ahora en nuestra comunidad..?? Será porque después de tantos años y años, hay modernidad en nuestro sector..? Ah un hospital, el metro, entonces, hay que intervenir, hay que echar a los propietarios. Es como si dijeran...¡¡ No lo merecen !!. Por ello rechazo el nuevo plan regulador, pues afecta muchas vidas, menosprecia el esfuerzo de las personas que demoraron años en comprar un sitio, edificar sus propias casas, las han hecho comfortable y han formado una comunidad unida y familiar por generaciones.	ACLARACIÓN
31	Jurio Rodrigo Loncon roki	No al plan regulador. No estoy de acuerdo con la modificación en este sector por el daño profundo que afectarían a tantas familias que Han construido con esfuerzo sus viviendas.	ACLARACIÓN
32	Tito Flores Barrera	Sr. Tamayo, en Sgto. no es la Primera vez que se entrega a la comunidad una línea del tren Metropolitano, nunca se ha realizado un nuevo "plan regulador", si bien es cierto que todo progreso es beneficioso para la comunidad, no es menos cierto, que muchos de nuestros vecinos seremos perjudicados ya que las zonas marcadas en verde por lo informados por personal municipal en reunión del día 19 del pte. sería para construcción de edificios de 5 a 7 pisos y áreas verdes. El problema es que gran parte de los dueños de esos domicilios son personas de tercera edad, ellos inauguraron en esos años la Comuna de Barrancas, ahora si Uds aplican tal cual este plan perjudicaría a muchos de nuestros vecinos ya que por su edad no tendrán posibilidad de nuevamente renacer su vida. En esta ocasión mi respuesta a su consulta es "NO" a como esta presentado el cambio del nuevo Plan Regulador.	ACLARACIÓN
33	Disnarda Farias Flores	Encuentro insólito q pretendan hacer un proyecto de gran envergadura a costa de tantos ciudadanos q son propietarios de tantos años de generación en generación. Solo ruego no se lleve a cabo tal proyecto	ACLARACIÓN
34	María Elena Loncon Candia	Rechazo la modificación al Plan Regulador. Es una tragedia para mí y mi familia enterarnos de la posible modificación que nos afectaría cómo familia y vecinos de este sector, tienen que buscar sitios eriazos para construir sus edificios, este sector ha sido fundado por nuestros padres y vecinos, tenemos buena	ACLARACIÓN

		convivencia, nos cuidamos unos a otros. Quieren construir edificios como los ghettos de General Velázquez.?	
35	Pablo Camilo Moya Romero	Impacta negativamente en la dinámica vecinal. En medio ambiente (basura, contaminación ambiental - acústica) densidad que Impacta en la salud mental. Problemas viales a propósito del metro y la alta densidad de autos. La vida de un sector alto en adulto mayor en donde mayor densidad, provocara un impacto negativo en vida escolar, servicios, entre otros.	ACLARACIÓN
36	MARGARITA DE LAS MERCEDES MALTES SERRANO	Buenas tardes Estimados, no estamos de acuerdo en construcción de Edificios en nuestra Comuna, ya que es una zona Antigua, muy Familiar.	ACLARACIÓN
37	Isabel Aqueveque Munita	No estoy de acuerdo con el plan regulador porque va a afectar mi entorno, la tranquilidad que tenemos en el sector y no quiero a gente extraña que invada nuestra comuna.	ACLARACIÓN
38	Mariana Valenzuela Martínez	Estimado YO NO ESTOY DE ACUERDO CON EL PLANO REGULADOR porque llevo 45 años viviendo y teniendo sacrificios en mi hogar por algo que no sedere nada, mi barrio y mis vecinos son todos antiguos al igual que yo y tenemos confianza y apoyo en estos años por lo tanto creo que debiesen reevaluar la situación	ACLARACIÓN
39	Guillermo Abarzua Cerda	Estimados les comunico que no me interesa la propuesta y no me deja conforme EL PLAN REGULADOR CREO que afecta demasiado el ambiente comunitario espero que reevalúen la situación ya que no estamos en edad de llegar acuerdo por los años de sacrificio y crianza en cerro Navia alto	ACLARACIÓN
40	Yunilde Ester Fariña Fierro.	No estoy de acuerdo, por qué al llegar mucha gente se perdería la tranquilidad, me afectaría la sombra, etc..	ACLARACIÓN
41	JOSE CORNEJO ABARCA	No estoy de acuerdo con el plan regulador que tiene cómo zona de alta densidad a mi cuadra que comprende QUILLOTA, Mapocho, Pdte. Prieto y Hernán Domeyko ya q la poca tranquilidad q tenemos ahora se vería pasada a llevar por el aumento significativo de la población.	ACLARACIÓN
42	Luis Orlando Riquelme González	No acepto el nuevo plano regulador, porque afectaría totalmente la convivencia que se tiene entre los vecinos actualmente, acarrearía más inseguridad al no saber qué tipo de gente es la que habitaran los edificios, por la altura de la construcción invadirán la privacidad, hay tantos otros lugares en Chile que se pueden construir con un plano anticipado bien organizado. Porqué destruir los años de esfuerzo, a pulso, sin la ayuda de nadie que la gente a invertido.	ACLARACIÓN
43	Elena Herminia Quezada Núñez	Esta modificación me afectaría completamente si quieren construir un edificio habitacional, la calidad de vida nos cambiaría para peor, soy adulta mayor y que llegue gente nueva y extraña afectaría mi seguridad y convivencia, dañaría la privacidad de mi casa, queremos vivir en paz y seguir viviendo en nuestro barrio donde todos nos conocemos desde siempre.	ACLARACIÓN
44	Jessica Arzola Sánchez	No estoy de acuerdo con el nuevo plan regulador en donde tendríamos edificios al lado de nuestras casas Cerro Navia es una de las comunas que tiene más delincuencia el cual con edificios sería un caos por el bienestar de vecinos que viven desde el año	ACLARACIÓN

	50 en el sector estoy completamente en desacuerdo afectaría la paz que por años hemos tratado de mantener y el cual se vería afectado por construcciones de alto impacto.	
--	---	--

## PROPUESTA DE RESPUESTA

*“Junto con saludar y en relación a su observación realizada a la Imagen Objetivo de la Modificación de Plan Regulador Comunal de Cerro Navia, ingresada mediante [oficina de partes / formulario web] bajo número [folio] de fecha [día.mes.2023] , informo a usted que la presente Modificación al Plan Regulador Comunal tiene como principal objetivo, mejorar la calidad de vida de los vecinos y vecinas de Cerro Navia, entendiendo la necesidad de planificar el crecimiento y desarrollo de la comuna, frente a los desafíos que hoy se nos presentan.*

*Informar que existe, por una parte, la llegada de la Línea 7 de Metro a Cerro Navia, situación que acelerará el proceso de dinamismo urbano e interés por nuevos proyectos, tanto para vivienda, como para otros usos como son el comercio, salud, servicios, áreas verdes, entre otros. Esta situación se afronta desde una perspectiva proactiva, anteponiéndonos y estableciendo las bases bajo las cuales es necesario que la comuna avance, ya que el cambio es inminente. Por otra parte, la realidad de las vecinas y vecinos de nuestra comuna que viven una situación precaria de hacinamiento, allegamiento, en viviendas en mal estado de conservación, así como también aquellos vecinos que se han adjudicado un subsidio habitacional y que hoy no han logrado acceder a una solución habitacional dentro de la comuna, debido a que no existe disponibilidad de suelo bien ubicado y conectado, para la construcción de las viviendas necesarias para surtir el déficit habitacional creciente. Es por estos motivos, que se toma la decisión de densificar ciertas zonas de acuerdo lo planteado en la Imagen Objetivo. Es importante señalar que la materialización de los proyectos se realizará en la medida que exista la voluntad de los vecinos por vender, pudiendo decidir cada uno de ellos, debidamente informados, si desean o no, hacerlo.*

*Finalmente, respecto a las aprehensiones que puedan existir por parte de nuestras vecinas y vecinos por la calidad y la transformación de los barrios, señalar que estas serán atendidas en este proceso de modificación de Plan Regulador Comunal en la medida que ello esté en las competencias de un instrumento de planificación territorial. En efecto, en la siguiente etapa de anteproyecto, revisaremos las normas de edificación, a fin de garantizar que cualquier proyecto que se edifique, posea los estándares mínimos que otorguen calidad de vida a nuestros vecinos, así como su relación armónica entre lo existente y lo nuevo. “*

#### 7.2.4. OBSERVACIONES SUBTEMA: DISMINUCIÓN DE PLUSVALIA

N°	NOMBRE	OBSERVACIÓN	PROPUESTA RESPUESTA
45	Hernán Avendaño Vásquez	No estoy de acuerdo en que las calles Mapocho, Quillota, Araucanía y Presidente Prieto quedan como de alta densidad, ya que nos perjudicaría enormemente porque quitaría plusvalía a nuestras casas y la inseguridad por el aumento de población por cuadra.	ACLARACIÓN
46	Nancy Cartes	Creo que mi cuadra no tiene suficiente espacio para construir un edificio, y de ser así nos perjudicaría enormemente ya que varios dueños son de la tercera edad y no se podrá vivir tranquilo. Nuestras casas perderían plusvalía.	ACLARACIÓN
47	Roberto Tank Villalobos	Rechazamos la modificación del plan regulador. Ya que afectará plusvalía, seguridad, privacidad de nuestra casa.	ACLARACIÓN
48	Mariana Peña Huaico	No estoy de acuerdo porque bajara el valor de las casas	ACLARACIÓN
49	Ruth Barrientos	Además, no estoy de acuerdo con el uso de suelo para fines de construcción de edificios en nuestra comuna. Además, nuestro bien raíz no será comprado en lo que corresponda. No tendremos asegurado un futuro lugar donde vivir. No al plan regulador	ACLARACIÓN
50	Lorena Fuentes Espinoza	No estoy de acuerdo con zonas de alta densidad de calles Quillota y presidente prieto. La tranquilidad se termina y bajaría la plusvalía.	ACLARACIÓN
51	Juan Peña Viñas	No estoy de acuerdo con la imagen ya que perjudica el valor de mi propiedad.	ACLARACIÓN
52	Gloria Marili Contreras Medina	No estoy de acuerdo con la zona de alta densidad entre QUILLOTA, Mapocho, Pdte. prieto y Hernán Domeyko, ya q no tendríamos tranquilidad por el aumento de habitantes por cuadra y la plusvalía de nuestras casas bajaría.	ACLARACIÓN
53	Luis Osvaldo Jaque Figueroa	Me parece que edificaciones de altura nos perjudicaría por siempre. La plusvalía bajara inexorablemente de nuestras casas de la calle Mapocho (ex Mapocho Abajo o Camino del Resbalón).	ACLARACIÓN

#### PROPUESTA DE RESPUESTA

*“Junto con saludar y en relación a su observación realizada a la Imagen Objetivo de la Modificación de Plan Regulador Comunal de Cerro Navia, ingresada mediante [oficina de partes / formulario web] bajo número [folio] de fecha [dia.mes.2023, la cual tiene relación con no encontrarse de acuerdo con la Modificación del Plan Regulador Comunal indicando como motivo la disminución de la plusvalía de sus propiedades, es importante señalar que en la realidad de otras comunas similares a Cerro Navia, que la construcción de nuevas estaciones de Metro y de edificios en altura ha generado que el valor de los suelos y viviendas aumenten al ser zonas de alto interés para la edificación de vivienda y otros usos complementarios como comercios y servicios; por lo que la experiencia a nivel*

*metropolitano indica que el precio de un terreno hoy en día es más bajo que al momento de construcción y apertura de una futura línea de Metro, situación que repercute en la totalidad del barrio, incluso una vez construidos proyectos en altura.”*

### 7.2.5. OBSERVACIONES SUBTEMA: SATURACION VIAL Y DOTACION DE SERVICIOS

N°	NOMBRE	OBSERVACIÓN	PROPUESTA RESPUESTA
54	Jonathan Salinas	Se llenará de extranjeros, más delincuencia, nos quitarán la tranquilidad, afectará la sombra de mi casa, más atochamiento vehicular ya que Mapocho y Salvador Gutiérrez que son las vías de circulación ya no dan abasto para transitar	ACLARACIÓN
55	Marcela Andrea Astorga Gallardo	No estoy de acuerdo con el plan regulador de la comuna... nos perjudicará, mi barrio es aún uno de los pocos lugares tranquilos y seguros que quedan en Cerro Navia... llenando de edificios y más comercio. Lo único que harán será colapsar la comuna ..nadie podrá salir..porque habrá autos por todos lados..tacos interminables ..pasará lo mismo que en comunas cercanas ... No estoy de acuerdo con Los edificios	ACLARACIÓN
56	Carolina Rojas	Sentimos que con el proyecto vamos a salir perjudicados los vecinos de Cerro Navia. Si bien la cercanía del metro es bueno levantar edificios no será muy bueno si ya pasamos colapsados con desagües y alcantarillados, no quiero ni pensar con edificios. Si van a levantar edificios, por favor que sea lo más lejos de nuestra población. Además se presta para que llegue cualquier tipo de gente. Cuidemos nuestra comuna.	ACLARACIÓN
57	Victoria Canales Marambio	Debido a este proyecto la zona en sí se verá sobrepasada trayendo con esto insuficiencia de colegios, atención pública y protección de carabineros. Además, no se sabe qué tipo de gente pueda llegar a nuestros barrios que son de gente mayor. Esto podría influir en el caso si se tratara de extranjeros. No a este proyecto q solo hace desaparecer un barrio de años tranquilo.	ACLARACIÓN
58	Marcela Aros Delgado	No estoy de acuerdo, la delincuencia no da para más y pretenden llenar el sector con más gente, qué pasará con el colapso vial en calle Mapocho si ya hoy en día desde las 07:00 a las 08:00 am está colapsado.	ACLARACIÓN
59	Nicole Abarzúa Astete	No estoy de acuerdo, las calles principales que son Mapocho y Salvador Gutiérrez quedarían colapsadas ya que si hacen edificios saldrían más personas a tomar micro o más autos en las vías, además las casas quedarían sin sombra, con menos privacidad y aumentaría la delincuencia	ACLARACIÓN
60	José Manuel Figueroa Fariña	Me parece muy mal que esos terrenos sean de alta densidad, ya tenemos problemas de tránsito en Presidente Prieto y sus alrededores en el acceso al colegio San Francisco Javier desde las 7.30 hasta las 15.30 se encuentra lleno de vehículos impidiendo un tránsito fluido y problemas para entrar o salir en vehículo de sus domicilios, lo cual ha generado conflictos verbales peleas e	ACLARACIÓN

		incluso amenazas con armas de fuego. También tenemos problemas de aguas lluvias, la calle Mapocho se transforma en un río cuando llueve, y si le suman edificios se entiende q esta calle colapsará. Los servicios de salud tienen colapsó de pacientes, lo q ha ido en aumento estos últimos años. Con estos antecedentes se comprende que tener edificios en la zona aumentará los conflictos viales y de convivencia.	
61	Amalia Isabel Gálvez Peña	No estoy de acuerdo con el plano regulador, no da abasto la cantidad de vehículos por Mapocho y piensan en poner edificios de 10 pisos. Por lo mismo no creo acorde lo que están planteando.	ACLARACIÓN
62	Paulette Maripil	No me parece porque va a afectar el alcantarillado, Aguas lluvias, la locomoción, y muchos vehículos que llenaran las calles, en Pdte. Prieto está colapsada llena de autos por el colegio.	ACLARACIÓN

### PROPUESTA DE RESPUESTA

*“Junto con saludar y en relación a su observación realizada a la Imagen Objetivo de la Modificación de Plan Regulador Comunal de Cerro Navia, ingresada mediante [oficina de partes / formulario web] bajo número [folio] de fecha [dia.mes.2023] la cual tiene relación con su preocupación por la saturación vial, el aumento de la congestión vehicular y de la dotación de servicios básicos de alcantarillado y agua potable, informo a usted que dichos aspectos están siendo analizados y forman parte de la presente modificación. puesto que estos temas se encuentran abordados en la propuesta de Modificación al Plan Regulador Comunal, ya que, de forma paralela a la propuesta, se están realizando estudios complementarios para determinar las condiciones existentes en la comuna en términos de capacidad vial, factibilidades sanitarias y de equipamientos, con el fin de conocer cuál es la posibilidad máxima de crecimiento y desarrollo de Cerro Navia desde estas tres aristas, así como las gestiones a realizar para aumentar la dotación de las mismas.*

*Por otra parte, los puntos que hacen mención de temas de seguridad, los cuales no son ámbito de aplicación de una modificación de Plan Regulador Comunal, por lo tanto, estos deberán ser trabajados, atendidos y supervisados de forma complementaria por otros departamentos de la Municipalidad”*

### 7.2.6. OBSERVACIONES SUBTEMA: DESCONFIANZA INMOBILIARIA Y OTROS

N°	NOMBRE	OBSERVACIÓN	PROPUESTA RESPUESTA
63	Mónica Castillo	Superación de las necesidades de todos y todas, generando una mayor integración territorial mediante nuevas zonificaciones, conectividades y usos de suelo. Eso significa darles entrada a las inmobiliarias y no a los vecinos de comité y tomas...	ACLARACIÓN
64	Andrés Humberto Beltrán Rodríguez	Como pobladorxs de Cerro Navia nos hemos informado críticamente del cambio de Plan Regulador y vemos que busca que la llegada del metro beneficie al negocio inmobiliario. Se busca abrir la posibilidad de que las inmobiliarias empiecen a construir edificios en la comuna. Como clase trabajadora hemos visto que esto junto con la acumulación de la tierra en mano de unos pocos, ha hecho que sea imposible tener viviendas dignas. Como comités de la comuna debemos oponernos a esta iniciativa, ya que está hecha para que las inmobiliarias construyan departamentos de con suerte 40 mts <sup>2</sup> al igual que los que construyen en las comunas vecinas y que los venden o arriendan carísimos, donde nuestras familias no podrán vivir ni por los precios ni porque son cajas de fósforos. Nuestra consigna es vivienda digna sin deuda en la comuna de origen. Porque no queremos quedar endeudados de por vida o ser los nuevos deudores habitacionales, tampoco queremos irnos a vivir a las periferias porque nos erradican de nuestra comuna. Es por eso que consideramos que ampliar a 10 pisos la construcción de edificios en la comuna, más los incentivos que se propone más los incentivos a las inmobiliarias reduce nuestras posibilidades de construir nuestras viviendas en la comuna. Nosotrxs como pobladores necesitamos terrenos para la construcción de nuestras viviendas, por eso, que lo que debería definir el nuevo plan regulador es el uso habitacional de los terrenos del fundo Santa Elvira, para disminuir el déficit de viviendas y el hacinamiento en la comuna. Que la llegada del metro no nos expulse de nuestra comuna! Viviendas dignas sin deuda en la comuna de origen! Porque en Cerro Navia se cree infraestructura social para el bienestar de la población! Por áreas verdes de verdad, para que no seamos los que sufrimos más la contaminación! Por solución habitacional para todxs los comités de vivienda de la comuna y todas las familias que no tienen casa. Por eso, no al plan regulador del municipio, ¡porque está hecho a la medida del negocio inmobiliario!	ACLARACIÓN
65	Angelica Guarda Acevedo	estoy en desacuerdo con la propuesta, es un abuso de las empresas!!! y nos van a quitar terrenos grandes y cambiarlos por una vivienda de 6X4mt <sup>2</sup>	ACLARACIÓN
66	Filomena Loncon Candia	Me opongo con toda mi energía a esta modificación ya que el perjuicio serio enorme si actualmente en nuestro país hay un	ACLARACIÓN

	déficit de viviendas, imaginen donde quedaríamos los pobladores afectados, propietarios que hemos ido construyendo con esfuerzo en nuestras propiedades y para darle espacio a unas constructoras que seguramente harán su negociado sin importarle el costo para tantas familias. Prefiero pegarme un balazo antes que me saquen de mi casa, así de fuerte es mi oposición.	
--	--	--

### PROPUESTA DE RESPUESTA

*“Junto con saludar y en relación a su observación realizada a la Imagen Objetivo de la Modificación de Plan Regulador Comunal de Cerro Navia, ingresada mediante [oficina de partes / formulario web] bajo número [folio] de fecha [dia.mes.2023] la cual tiene relación con la desconfianza que existe frente a los futuros proyectos que llegaran a materializarse en la comuna y el beneficio que estos puedan implicar para nuestros vecinos, informo a usted que frente al déficit habitacional creciente en nuestra comuna, la escasez de suelo para construir nuevas viviendas con buena ubicación, cercana a equipamientos y servicios, es que se dio inicio a la modificación del Plan Regulador Comunal que busca fomentar la creación de viviendas con interés social, estableciendo las normas básicas a cumplir, evitando replicar los malos ejemplos que a muchos de nuestros vecinos les preocupa pueda ocurrir en Cerro Navia.*

*Por otra parte, los puntos que hacen mención de ámbitos relacionados a temas de seguridad, los cuales no son ámbito de aplicación de una modificación de Plan Regulador Comunal, deberán ser trabajados, atendidos y supervisados de forma complementaria por otros departamentos de la Municipalidad.”*

### 7.2.7. OBSERVACIONES SUBTEMA: REDUCCIÓN DE ALTURA

N°	NOMBRE	OBSERVACIÓN	PROPUESTA RESPUESTA
67	Verónica López Silva	según lo que explican los edificios serían de 7 pisos, máximo 10. Para mí sería apropiado de cinco pisos, máximo siete.	ACOGER

### PROPUESTA DE RESPUESTA

*“Junto con saludar y en relación a su observación realizada a la Imagen Objetivo de la Modificación de Plan Regulador Comunal de Cerro Navia, ingresada mediante [oficina de partes / formulario web] bajo número [folio] de fecha [dia.mes.2023] informo a usted que su observación es acogida. Al respecto debemos señalar que por Plan Regulador Comunal vigente actualmente su sector esta normado por la zona H1 Habitacional Baja que tiene como altura máxima de construcción 8 metros equivalente a 3 pisos, mientras que en la Imagen Objetivo de la Modificación de Plan Regulador Comunal de Cerro Navia se propuso una ZMAI (Zona Mixta de Alta Intensidad) que alcanzaba un*

máximo de 10 pisos. Finalmente, y en virtud de la alta participación de nuestros vecinos, exponiendo sus puntos vista respecto a los cambios en el barrio, en su escala, así como en términos arquitectónicos como la cercanía que existe de esta zona con el Parque Cerro Navia, es que se ha decido modificar la zona ubicada al norte del Cerro, como zona Mixta de transición (ZMT), la cual tendrá una altura máxima de 5 pisos o 13 metros que, mediante incentivo podría alcanzar los 6 pisos o 15 metros, esto con el fin de reconocer la relevancia urbana de hito dentro de la comuna.”

N°	NOMBRE	OBSERVACIÓN	PROPUESTA RESPUESTA
68	Juan Neira Osorio	a mi parecer los edificios tendrían locales comerciales y no podrían pasar los 5 pisos de altura, el área verde me parece bien	RECHAZAR

#### PROPUESTA DE RESPUESTA

“Junto con saludar y en relación a su observación realizada a la Imagen Objetivo de la Modificación de Plan Regulador Comunal de Cerro Navia, ingresada mediante [oficina de partes / formulario web] bajo número [folio] de fecha [dia.mes.2023], informo a usted que esta ha resultado ser rechazada específicamente en el punto en que solicita establecer como altura máxima 5 pisos de altura, esto en virtud que Avda. Mapocho se constituye como una de las principales ejes estructurantes de la comuna, con un perfil vial adecuado y una ubicación cercana a las futuras estaciones de metro, condiciones óptimas para proyectar una densificación, que nos ayudará a otorgar solución habitacional a las vecinas y vecinos de nuestra comuna, en un sector bien conectado y ubicado. Por otra parte, informar que la Imagen Objetivo de la Modificación de Plan Regulador Comunal de Cerro Navia contempla la inclusión de usos como el comercio en primeros pisos de edificaciones en altura, esto con el fin de mejorar la cobertura y accesibilidad para nuestras vecinas y vecinos.”

#### 7.2.8. OBSERVACIONES SUBTEMA: CONTAMINACIÓN

N°	NOMBRE	OBSERVACIÓN	PROPUESTA RESPUESTA
69	Claudio Soto Rojas	Un edificio cerca de nuestra casa va a aumentar la contaminación ambiental físicamente y psicológica en nuestro entorno, sumándose el aumento la locomoción colectiva, por eso rechazo el plan regulador	ACLARACIÓN
70	Mònica Salinas Rojas	Estoy en CONTRA del Nuevo Plan regulador es un proyecto que más que ayudar a la comuna lo perjudica totalmente serán cajas de fósforos para las familias. Aumentará la delincuencia eso está más que claro, entorpece la visión y la calidad de vida de los vecinos que vivimos por años acá. 10 pisos es inaceptable 10 pisos viviendo como sardinas la contaminación al realizar el proyecto y luego de quienes vivirán anegados. Totalmente en	ACLARACIÓN

		desacuerdo no queremos que contaminen más nuestra comuna, los vecinos antiguos no queremos este proyecto. Siempre ha sido una Comuna estigmatizada y bastante cuesta vivir entre delincuencia, tráfico de drogas, contaminación ambiental y ahora quieren que vivamos más encerrados aún y más lleno de espacios que solo afean la comuna.	
71	Catalina del Carmen farías Rodríguez	No, estoy de acuerdo debido a la contaminación visual y acústica	ACLARACIÓN
72	Belén Catalina Vilches Farías	No, estoy de acuerdo debido a la contaminación visual y acústica	ACLARACIÓN
73	Patricio Alberto Vilches rojas	No, estoy de acuerdo debido a la contaminación visual y acústica	ACLARACIÓN

### PROPUESTA DE RESPUESTA

*“Junto con saludar y en relación a su observación realizada a la Imagen Objetivo de la Modificación de Plan Regulador Comunal de Cerro Navia, ingresada mediante [oficina de partes / formulario web] bajo número [folio] de fecha [dia.mes.2023], informo a usted que el proceso de elaboración de la Modificación del Plan Regulador Comunal considera la realización de una Evaluación Ambiental Estratégica del instrumento de planificación territorial, esto quiere decir que se contempla el estudio de los efectos ambientales que puede generar la presente modificación y frente a ello, se da soluciones desde la normativa del Plan. Como usted señala en su observación, se considera dentro de la evaluación como posibles efectos, la congestión vehicular y el ruido en torno a las vialidades principales, que son problemas identificados y presentes en la actualidad, frente a lo cual se propone en la imagen objetivo:*

- *Propuesta de usos residenciales distanciadas de las vías principales.*
- *En ejes principales se proponen corredores verdes que ayudan a atenuar el impacto del ruido, especialmente en vialidades donde el perfil vial lo permitan, y además aportar en la disminución de las islas de calor.*
- *Promueve la movilidad activa mediante una propuesta de ciclovías y rutas barriales (rutas peatonales y/o ciclovía).*

*Además de lo mencionado, en cuanto a la contaminación visual que se podría generar por la construcción en altura, la propuesta de Imagen Objetivo considera la planificación considerando proyecciones preliminares de sombras de edificaciones en altura, frente a ello se dispone la intensidad de uso y además considera gradualidad en la altura, existiendo una zona de transición con alturas intermedias entre las zonas de alta intensidad (ZMAI) y las zonas actuales como la H1 Habitacional Bajo.*

*Por otra parte señalar que la propuesta de imagen Objetivo contempla en su definición las problemáticas relacionadas con: ruidos, congestión vial y temas de paisaje del entorno a las construcciones en altura, es importante hacer hincapié que existen efectos que no son únicamente abordables por el Plan Regulador Comunal, sin embargo el proceso de Evaluación Ambiental Estratégica que forma parte de la Modificación del Plan, deberá señalar medidas adicionales como por ejemplo: elaboración de ordenanza de áreas verdes y espacios públicos, planificación de*

*fiscalizaciones, mayor precisión en temas relacionados a tránsito, entre otras, que aporten a la obtención de los objetivos de planificación y ambientales propuestos.”*

### 7.2.9. OBSERVACIONES SUBTEMA: INSEGURIDAD Y VULNERABILIDAD SOCIAL

N°	NOMBRE	OBSERVACIÓN	PROPUESTA RESPUESTA
74	Patricia González	Nuevo plan regulador que incorpora edificios en zona de Neptuno, situación que aumentará la vulnerabilidad y la inseguridad de nuestro sector	RECHAZAR
75	Pablo Rojas	Es una mala idea. Pues se ha visto cómo se ha implementado en otras comunas donde se han convertido en focos de delincuencia y poderío para narcotraficantes, la comuna ya está colapsada de ese tipo de personas y situaciones	RECHAZAR
76	Eduardo Rubio Donoso	Felicitar al equipo por la presentación. Discrepancia en proyecto edificio en altura porque pueden transformarse en guetos. Poner más viviendas sociales y más participación de los habitantes de la comuna.	RECHAZAR
77	Raquel Robles Canelo	No estoy de acuerdo con el plano regulador. No me parece bien que se construyan edificios en mi comuna, en las comunas donde se han construido terminan siendo focos de delincuencia, hacinamiento, problemas por convivencia e inseguridad para los vecinos	RECHAZAR
78	María Isabel González Neira	No estoy de acuerdo con este plan, no quiero que se construyan edificios ya que estos se pueden convertir en foco de delincuencia al igual como ha pasado en otras comunas, además habrá problemas de hacinamiento.	RECHAZAR
79	Gema Cabello	No estoy de acuerdo. Inseguridad que se crea en el entorno porque llega mucho migrante.	RECHAZAR
80	Tamara Bahamondes	Considero que este proyecto tiene más contras que pro. La comuna no está “tan mal” y es por qué no se ha caído en las inmobiliarias, lo que trae ambulantes, tráfico, pero multiplicado del que ya tenemos en la comuna, esto sería por sobrepoblación, lo que está manteniendo a la comuna es que la mayoría son propietarios por lo que se puede elegir personalmente a que personas arrendarle. Pero también le abre las puertas al ingreso de gente poco deseada. Que traen e incrementan la delincuencia. Lo que sería incontrolable ya que cada vez va creciendo más la delincuencia. Como en otras comunas que están fuera de control. Si les abre puertas a las personas honradas, pero si se llena alrededor de gente indeseada, que estilo de vida sería ese? Y súper importante, alrededor se ven los cerros tenemos una comuna bien bonita, y única casi sin edificación.	RECHAZAR
81	Geordina Paredes	Que no se construyan edificios, la comuna no está preparada para más habitantes. Tenemos serios problemas de inseguridad y tendríamos más delincuencia.	RECHAZAR

82	Mónica Rubio	Yo no estoy de acuerdo, por la delincuencia y nos vamos a exponer trayendo gente ajena a nuestra comuna.	RECHAZAR
83	Sabrina Soto Rubio	No estoy de acuerdo con el cambio de suelo, ya que esto traerá sobrepoblación. Creo que la comuna debe crecer en conjunto, ya tenemos varios habitantes no deseados y traer más perjudicará más la seguridad y en vez de crecer se irá de mal en peor. Los edificios siempre sobre población, es cosa de mirar otras comunas. La construcción de edificios debiera ser para mejorar la calidad de vida de los pobladores, residentes de años.	RECHAZAR
84	Patricia González Neira	No estamos de acuerdo con edificios de altura 10 pisos por la proliferación que se instala de comercio ambulante acompañada de delincuencia, inseguridad y la comuna no está preparada para más habitantes.	RECHAZAR
85	Pedro Omar Velásquez Riquelme	No me parece pertinente la edificación en la comuna, ya que aumentará la delincuencia, lo que incrementará la sobrepoblación. No realizar edificación	RECHAZAR
86	Lucy Araneda Bravo	no quiero ninguna modificación del plan regulador, ya que nos convertiríamos en un ghetto, al igual que en Estación Central.	RECHAZAR
87	Catalina Geraldine Navarro Sulantay	Estoy en desacuerdo con esto, ya que considero que la comuna / sector está sobrepoblada por lo que afectaría el flujo de gente, junto a la delincuencia	RECHAZAR
88	Oscar Antonio Navarro Aguilera	Estoy en desacuerdo con la construcción de los departamentos, ya que la comuna se encuentra sobrepoblada y eso traería más gente y delincuencia de la que ya hay.	RECHAZAR
89	Fabiola Sulantay Fuentes	Estoy en desacuerdo con el plan, ya que considero que la comuna está sobrepoblada y con lo que quieren hacer, se llenará de más delincuencia que la que ya hay.	RECHAZAR
90	María Hermosilla	La situación de la comuna es muy complicada y al hacer edificios puede darse la situación de que llegue gente con malas costumbres, además aumentará la población, Cerro Navia ya está sobrepoblada. No al cambio de uso, edificios cambiarán totalmente el entorno. No a los edificios.	RECHAZAR
91	Guillermo Lizana Muñoz	Estamos copados con mucha gente y si se hacen más condominios nos vamos a ver muy colapsados y más delincuencia. Más resguardo policial.	RECHAZAR
92	Mónica Hortencia Felipe Castillo	Queremos más carabineros, que arreglen calle 3 de Julio ya que todos los años se mete el agua a las casas. Las veredas están malas. No al plano regulador. Por inseguridades y más delincuencia y hacinamientos.	RECHAZAR
93	Vanessa Garrido Rubio	Me niego a que la comuna se poblacione. más los famosos cites hará que se sobre poblacione con gente que venga con malas costumbres, si fuese algo para mejorar la calidad de vida de la comuna.	RECHAZAR
94	Jeannette Zúñiga	me parece una pésima idea la comuna no está "tan mal" debido a que hay muchos dueños de propiedad, eso limita un poco el que ingrese gente mala. Si en si ya tenemos mucha delincuencia y con esos edificios da la oportunidad a que venga cualquier gente, ya que no se tiene el control de arrendamiento, ya sabemos que pasa con eso, solo mirar las rejas.	RECHAZAR

95	Elizabeth Garrido	en mi opinión, me parece mala idea, por no decir pésima. Porque si bien la comuna no está "tan mal", debido a que la mayoría es propietario, limita el ingreso de gente con malas costumbres y se puede seleccionar incluso, el arriendo. Al construir edificios se abre la posibilidad a que llegue gente en masa probablemente honrada pero también indeseada.	RECHAZAR
96	Fernanda Antonia Durán Canales	Vivo por el sector cercano, pero mi abuela vive en las calles mencionadas. Para ella sería muy mal la ubicación de edificios ya que su inseguridad social aumentaría, no quisiera tomar transporte público, no saldría a comprar el pan. El aumento de vecinos es significativo	RECHAZAR
97	Leslie Andrea del Carmen Córdova González	No estoy de acuerdo, para nada!!..áreas verdes,si;edificar NO!!!...NO QUIERO GUETOS VERTICALES!!!...NO SOY LA UNICA Q QUE PIENSA LO MISMO	RECHAZAR
98	Verónica Leonor Miralles Moya	Quiero manifestar que no estoy en desacuerdo con el cambio que se pretende hacer al plan regulador. Entiendo que se necesitan viviendas, pero siento que la construcción de departamentos sería negativo para nuestro sector. El aumento de población en este sector aumentaría la inseguridad del barrio que ya tenemos. Atentamente gracias.	RECHAZAR
99	ANA MARIA DURAN RAMIREZ	CREO Q ES LO. PEOR Q SE ARIA YA Q LOS EDIFICIOS DE HOY SE ESTAN PRESENTANDO PARA MAS DELINCIENTES Y EXTRANJEROS YO E VIVIDO EN DEPARTAMENTOS Y EL SER HUMANO NO ESTA ACOSTUMBRADO A VIVIR HACINADOS Y ADEMAS VIVIR EN DEPARTAMENTOS ES TENER Q PAGAR UN GASTO COMUN TODA UNA VIDA ASI Q YO AL MENOS ACA MI TERRENO NO SE VENDERIA NUNCA PARA ESOS PROYECTOS Y CREO Q EL SR ALCALDE QUIEN ESTE DEBE VELAR X NUESTROS ESPACIOS Y SEGURIDAD	RECHAZAR
100	Cristian salinas	No me gusta el plan ya que por circunstancias obvias entraríamos a sobre poblar un población, el hacinamiento conlleva a malas prácticas producto del poco espacio, estrés etc. asi que no estoy de acuerdo	RECHAZAR
101	Eliana Pino Utreras	No estoy de acuerdo con el nuevo plan regulador de nuestra comuna ya que pasa a más que las manzanas de nuestra comuna quedarían definidas del futuro que podrán edificar edificios hasta 10 o más pisos y quedaríamos indefensos frente a tanta población ambulante. Entre las calles Mapocho y Quillota, correspondiente a calles Araucanía, Pdte. Prieto, Domeyko, Hipólito Salas, Ángel Jara, Ambrosio O'Higgins, Lo López serían quienes quedaríamos con los problemas que nos trae el plan regulador. No lo aceptamos.	RECHAZAR

## PROPUESTA DE RESPUESTA

*“Junto con saludar y en relación a su observación realizada a la Imagen Objetivo de la Modificación de Plan Regulador Comunal de Cerro Navia, ingresada mediante [oficina de partes / formulario web] bajo número [folio] de fecha [dia.mes.2023] , informo a usted que esta ha resultado rechazada puesto que lo que propone la Imagen Objetivo considera alturas máximas de 10, 8, 6 y 5 pisos, con*

un máximo de 10 pisos con incentivos normativos, concentrándose la mayor altura en sectores puntuales, en vías estructurantes de la comuna y en las cercanías a las futuras estaciones de metro, proyectando así una planificación urbana integral sin los denominados "Guetos verticales". En la siguiente etapa de elaboración de Anteproyecto se considerarán las condiciones de asoleamiento, ventilación, antejardines, áreas verdes, espacio público y equipamientos, entre otros, a fin de garantizar proyectos con estándares adecuados.

Es importante señalar que el principal objetivo de la presente modificación de Plan Regulador Comunal es generar alternativas de oferta de suelo para dar respuesta al creciente déficit habitacional, las precarias condiciones en las que muchos vecinos viven, ya sea por hacinamiento, allegamiento o en viviendas catalogadas como irrecuperables y la escasez de suelo para la construcción de nuevas viviendas en áreas bien conectadas.

Por otra parte, los puntos que hacen mención de ámbitos relacionados a temas de seguridad, los cuales no son ámbito de aplicación de una modificación de Plan Regulador Comunal, deberán ser trabajados, atendidos y supervisados de forma complementaria por otros departamentos de la Municipalidad."

#### 7.2.10. OBSERVACIONES SUBTEMA: PERDIDA DE PRIVACIDAD, ASOLEAMIENTO Y OTROS.

N°	NOMBRE	OBSERVACIÓN	PROPUESTA RESPUESTA
102	Patricia González Neira	Se perdería áreas verdes, la falta de iluminación, la privacidad de nuestros vecinos, los espacios y se perdería la imagen de nuestra comuna. No queremos edificios	ACLARACIÓN
103	Patricia González	No estoy de acuerdo, se perdería luminaria. Sería mejor más plazas, áreas verdes, protección a la comunidad o ideal hacer casas para los vecinos. No necesitamos edificios.	ACLARACIÓN
104	Rodrigo Pizarro Bustos	La alta densidad propuesta en el sector donde resido podría afectar directamente en mi vivienda, ya que se perdería la escala e imagen de barrio, las sombras afectarían nuestras viviendas, además de que se perdería totalmente la privacidad.	ACLARACIÓN
105	Yessica Bustos Vásquez	He vivido toda mi vida en la población Mapocho y creo que cambiar la imagen del barrio con construcciones de alta densidad afectarían demasiado al barrio, por las sombras que generaran y la privacidad, que se perderá principalmente	ACLARACIÓN
106	Guillermo Andrés Gamboa Uribe	Rechazo, porque no quiero perder nuestra privacidad.	ACLARACIÓN
107	Ivonne Del Carmen Trincado Salinas	No estoy de acuerdo con plan regulador por la sencilla razón que ya no tendría privacidad en nuestro barrio y llegaría más delincuencia de la que ya tenemos.	ACLARACIÓN
108	Sandra de la Cruz Becerra	Buen día no estoy de acuerdo con la propuesta porque se verían muy afectados mis derechos de privacidad seguridad y tranquilidad el hecho de sentirme observada en mi espacio mi	ACLARACIÓN

		entorno mi zona de confort que es mi hogar me hace tener miedo y temor el hecho de sentirme así insegura y con miedo definitivamente se estarían violando mis derechos de privacidad seguridad y tranquilidad porque no sabemos qué tipo de personas llegarían a vivir a ese lugar además me quitaría luz claridad y visibilidad esa es mi respuesta espero se tome en cuenta de ante mano muchas gracias	
109	S/N	Lo que pasa cuando construyen en altura hay pérdida de luz solar y además se pierde la privacidad del hogar y tb. no piensan en el sacrificio q costo construir nuestro hogar de toda una vida.	ACLARACIÓN
110	María Salazar	No estoy de acuerdo con la construcción de edificios, pierdo mi privacidad mi derecho a la luz del sol, la llegada de sobrepoblación comparada con los servicios básicos del sector que ya son pocos.	ACLARACIÓN
111	José Vives Ortega	Se ha visto lo que ha sucedido en otras comunas cómo se han estropeado los barrios por la alta densidad en barrios que siempre fueron residenciales, esto ha afectado la calidad de vida por la altura de los edificios donde se pierde la privacidad, se genera comercio ambiente, suciedad, problemas en el sistema de alcantarillado y así una variedad de problemáticas, nos gusta nuestro barrio y los vecinos, estoy consciente que el adelanto es importante para nuestra comuna y vecinos, pero el costo no puede ser arriesgar nuestra tranquilidad.	ACLARACIÓN
112	Cristian López	Totalmente en DESACUERDO con el nuevo proyecto. Un proyecto invasivo para nuestra comuna, la altura de los edificios es invasiva y no tolerable para nosotros como vecinos. Nuestra privacidad se verá mermada, Además serán cajas de fósforos en donde la gente seguirá viviendo anegada se tapaná de igual manera la pobreza. Nosotros necesitamos proyectos dignos viviendas dignas con alto % de áreas verdes áreas de esparcimiento y cultura, espacios dignos para vivir no una caja de fósforos. Dejar que las inmobiliarias invadan nuestra comuna me parece aberrante. Contaminación acústica, ambiental y sobrepoblación. Totalmente en desacuerdo.	ACLARACIÓN
113	Dennisse Aguilera Acevedo	Estoy en total desacuerdo con el plan regulador, este proyecto nos quitará la vida de barrio, paisaje, que pasará con nuestra privacidad? Tener depto. de x metros de altura quitando luz, sol, privacidad rodeando la vida de barrio? No es sano. La plusvalía del metro nos quitará la vida de barrio que tenemos y que hemos elegido para nuestra familia. Aumentará la delincuencia.	ACLARACIÓN
114	Fernando Naranjo Gamboa	No estoy de acuerdo con el uso de suelo para fines de construcción de edificios en nuestra comuna, ya que tendremos una problemática con sobrepoblar la comuna y además se perderá la privacidad que tenemos hoy por hoy, otro punto es que al vender nuestro bien raíz no será comprado en el valor que corresponde, ya que la plusvalía va en aumento por la llegada del metro a nuestra comuna, sin mencionar que no tendremos asegurado un futuro lugar donde vivir. NO AL PLAN REGULADOR	ACLARACIÓN
115	Gladys Isabel Candia Faunes	No estoy de acuerdo con el uso de suelo para fines de construcción de edificios en nuestra comuna, ya que tendremos	ACLARACIÓN

		una problemática con sobrepoblar la comuna y además se perderá la privacidad que tenemos hoy por hoy, otro punto es que al vender nuestro bien raíz no sera comprado en el valor que corresponde, ya que la plusvalía va en aumento por la llegada del metro a nuestra comuna, sin mencionar que no tendremos asegurado un futuro lugar donde vivir. NO AL PLAN REGULADOR	
116	Víctor Manuel Moya Romero	Es perder un barrio residencial, afecta mi hogar tanto en sombra, ruido y tranquilidad	ACLARACIÓN
117	Victoria Angélica Zúñiga Céspedes	Específicamente el cambio que deja a las manzanas entre Mapocho y calle Quillota, Presidente Prieto y Domeyko; Domeyko e Hipólito Salas, perturbará la tranquilidad del sector, y afectará la privacidad de mi hogar, al quedar expuesta a la vista de vecin@s que vivan en pisos más arriba, si es que quedan como zonas de alta densidad. Agradecería el cambio de esta zona a H1.	ACLARACIÓN
118	Marcela Navarro Pino	No estoy de acuerdo. Se pierde la privacidad de años. Un barrio tranquilo. No sabes quién puede llegar. Es horrible la propuesta.	ACLARACIÓN
119	Julia del Carmen Pino Castro	Encuentro que no es justo hacer departamentos dentro de nuestra calle. Nos dejaria sin privacidad. Rodeado de gente extraña. No estoy de acuerdo.	ACLARACIÓN
120	Andrea Scarlet Avilés Guevara	Me opongo a cualquier construcción que afecta la privacidad de mi hogar!	ACLARACIÓN
121	Oscar Andrés Mora Mallia	Generaría problemas con la privacidad, iluminación y el aumento de densidad poblacional saturaría la ya pésima infraestructura de la comuna	ACLARACIÓN
122	María Isabel San Martin Aqueveque	No estoy de acuerdo con el nuevo plan regulador porque va a afectar en todo sentido la tranquilidad de nuestro entorno, nos va a quitar privacidad si hacen edificios tan altos, no sabemos que gente va a llegar a vivir a esos lugares. Las casas se van a ver afectadas también porque les van a tapar el sol.	ACLARACIÓN
123	Nicole Neira Varela	No estoy de acuerdo con la propuesta ya que mi domicilio se vería afectado en cuanto a privacidad al tener vecinos a esa altura y en cuanto a seguridad por no saber que costumbres tiene la gente que pueda llegar al barrio.	ACLARACIÓN
124	Mirza Inés Osorio Salazar	No permito vecinos... En alturas no hay privacidad... Es mi casa donde crecí no la vendo ni cedo... Entorpecerán el poco sol que llega a mi hogar	ACLARACIÓN
125	Rosemarie Kohnenkamp	No me parece el plan regulador ya que considero que mi casa se vería afectada en todo sentido, ya sea en la privacidad debido a la altura en la que estarían los edificios, la sombra, la seguridad del barrio ya que no sabemos quiénes llegarían y este es un barrio bastante seguro aun y con mucha historia debido a la cantidad de vecinos antiguos que lo habitan. NO AL PLAN REGULADOR!!	ACLARACIÓN
126	Paloma Zuleta	No estoy de acuerdo con la construcción de edificios en mi barrio ya que nos afectaría directamente a mi familia ya que al ser edificios de gran altura nos veríamos afectados con la privacidad y la seguridad del barrio, además de que el barrio tiene mucha historia debido a la cantidad de personas de tercera edad que están viviendo por acá.	ACLARACIÓN

127	Raúl Ángel Vera Flores	No estoy de acuerdo ya que este es un barrio en el que viven muchos abuelos y gente de mucha edad que fueron los pioneros en poblar esta zona, además de que se vería afectada mi privacidad y la seguridad de la gente que vive acá.	ACLARACIÓN
128	Juana Elena Jerez Gaete	No quiero que las manzanas entre Mapocho, Hipólito Salas, Quillota y Ramón Ángel Jara, queden como espacios de alta Densidad porque afecta a mi barrio, afecta la privacidad de mi hogar, expuesto a construcciones en altura no al plano regulador	ACLARACIÓN
129	Lucia Lizama Vargas	No estoy de acuerdo que las manzanas entre Quillota y Mapocho: Araucanía, Presidente-Prieto, Presidente Prieto- Hernán Domeyko- Hernán Domeyko -Hipólito Salas, queden como espacios de Alta Densidad, porque afectará a la privacidad de mi hogar, al quedar expuesto a vecinos que vivan en altura.	ACLARACIÓN
130	Doris Marlene Kohnekamp Puebla	No estoy de acuerdo, se perdería privacidad, podría aumentar la delincuencia siendo este uno de los sectores más tranquilos y antiguos de Cerro Navia, por este sector viven muchas personas de tercera edad las cuales se verían desprotegidas a estos actos, por otro lado, se vería afectada la arquitectura del sector.	ACLARACIÓN
131	Guillermo Eduardo Abarzua Valenzuela	Estimado no estoy de acuerdo con el plano regulador. Ya impide nuestra intimidad tanto en nuestros hogares y de nuestros vecinos	ACLARACIÓN
132	Priscilla Farias Ocaranza	Claramente, esta modificación al plan regulador me afectaría directamente, tener la amenaza de que nos puedan construir edificios de hasta 10 pisos de altura cerca o al lado de nuestros hogares es algo inaceptable, solo hablando por mí hogar es que perdería toda la privacidad que tengo y de la cual disfruto actualmente, mis vecinos también, personalmente jamás busqué vivir en un edificio por lo mismo, y me compré mi casa hace ya más de 15 años, tengo excelentes vecinos a los cuales ya conozco y les tengo confianza, sabemos claramente que a los edificios nuevos llega muchísima gente de los cuales no sabemos nada, muchos de ellos lamentablemente con malas intenciones, entiendo que no son todos pero se corre un riesgo mucho mayor, este es un sector de casas, perderíamos tanto permitiendo esta locura, estéticamente nos veríamos rodeados, correríamos el riesgo de perder incluso la luz solar que nos llega, estaríamos continuamente bajo la sombra, de verdad, los edificios no deben construirse al lado de nuestras casas, siento esta propuesta más como una amenaza tal como indiqué al principio, por favor no permitan esto.	ACLARACIÓN
133	Margarita Astete Carrasco - Juan Galdámez	Estimados NO ESTOY DE ACUERDO con el plano regulador ya que afecta la intimidad de cada uno de los integrantes y familia de nuestro barrio, a parte siempre eso beneficios de edificio o casa no son para nuestros locatarios sino para extranjeros que hacen difícil la convivencia en la comuna.	ACLARACIÓN
134	Hermes Roa	No estoy de acuerdo que las manzanas entre Quillota y Mapocho: Araucanía, Presidente-Prieto, Presidente Prieto- Hernán Domeyko- Hernán Domeyko -Hipólito Salas, queden como	ACLARACIÓN

		espacios de Alta Densidad, porque afectará a la privacidad de mi hogar, al quedar expuesto a vecinos que vivan en altura.	
135	Virginia Natividad Gómez Aguayo	No estoy de acuerdo con las manzanas de Quillota, Presidente Prieto, Mapocho, Hernán Domeyko, Ambrosio O'Higgins, Mapocho Lo López ya que la privacidad de mi hogar quedará expuesta a vecinos que vivan en altura.	ACLARACIÓN
136	Andrea Fabiola Hernández Godoy	No estoy de acuerdo que las manzanas entre Quillota y Mapocho: Araucanía, presidente Prieto, Hernán Domeyko, Hipólito Salas, queden como espacios de alta densidad, porque afectará a la privacidad de mi hogar al quedar expuestos a vecinos que vivan en altura.	ACLARACIÓN
137	Nadia Valeska Durán Quezada	Estoy en contra de la modificación del plan regulador, ya que esto afectaría la seguridad y tranquilidad del barrio, la convivencia entre los vecinos y sobre todo la privacidad de nuestras casas.	ACLARACIÓN
138	Miriam Edith Colihuinca Colihuinca	Estoy en desacuerdo, porque son años de esfuerzo que cada familia puso en sus casas, además agregar que llegarían personas las cuales no conocemos y no sabemos su intención, si bien nuestro entorno es tranquilo y agradable sería pasarnos a llevar con esta decisión, debido a que muchos perderíamos la privacidad que tenemos en las viviendas...	ACLARACIÓN
139	Víctor Poblete Rojas	Rechazo la modificación del plan regulador porque afecta la seguridad y tranquilidad del barrio la privacidad que debemos tener en nuestras casas y afectaría la convivencia entre los vecinos que llevamos años en el barrio con extraños que llegarían a las nuevas viviendas.	ACLARACIÓN
140	Gilberto Navarro Paredes	Rechazo. Son años de esfuerzo. Para tener mi casa. Soy adulto mayor, a donde me voy. Mi hogar es sacrificio de toda mi vida. Rechazo la propuesta. Las alturas nos quitan privacidad, luz, tranquilidad...	ACLARACIÓN
141	Fernanda Yasmina Jaque Huerta	No estoy de acuerdo Mi casa se vería afectada por la sombra no tendría privacidad en mi patio al tener vecinos a 25 metros de altura por lo demás llegaría gente nueva a la población que no conocemos.	ACLARACIÓN
142	Demian González	Estoy en desacuerdo con el plan por el simple motivo que la casa se vería afectada por la privacidad y poca iluminación solar y el hecho de no saber qué gente llegará al barrio	ACLARACIÓN
143	Gabriel Enrique Cayun Rojas	No estoy de acuerdo ya que afecta la sombra y la privacidad a nuestros patios. Llegaría gente al vecindario que no conocemos y esta población hasta el momento es tranquila	ACLARACIÓN
144	Nabor Antonio Abarza Sánchez	Estoy en desacuerdo, porque sería deshacer una villa la cual fue la primera que se construyó en nuestra comuna (agregar que llevo 30 años en ella). Por otro lado la inseguridad para nuestros vecinos y sobre todo adultos mayores. Entendiendo el avance que está teniendo nuestra comuna, las autoridades deberán hacerse responsables por cualquier anomalía que este contraiga... De ante mano, muchas gracias.	ACLARACIÓN

145	Octavio Cáceres	No estoy de acuerdo con el plano regulador que se piensa hacer por el sector porque es un barrio antiguo donde la mayoría de las personas nos conocemos, y ya han llegado gente fuera del sector con mal vivir y delincuencia y creo que el proyecto se prestara para muchas cosas como lo que pasa en Quinta Normal con los edificios que hay ahí. Lo otro las casas que estamos alrededor como lo es Quillota y sus alrededores nos afectara a nuestra privacidad al quedar expuesta a nuestros vecinos que vivan en la altura por eso no estoy de acuerdo	ACLARACIÓN
146	Antonia Inés Loncopán Millañanco	No estoy de acuerdo con el uso de suelo para fines de construcción de edificios en la comuna ya que nuestras casas se verían expuestas a sombra y no tendríamos privacidad en nuestros patios eso son contar más ruido ambiente etc. NO al nuevo plan regulador.	ACLARACIÓN
147	Vicente Osvaldo Jaque Ruiz	No queremos vecinos nuevos es un barrio tranquilo afectara la convivencia la privacidad a nuestras casas.	ACLARACIÓN
148	María Alejandrina Huerta Arancibia	No estoy de acuerdo con que construyan en este sector no habría privacidad en nuestros patios al tener edificios con altura afectaría la sombra y este es un barrio con gente que lleva años en esta población no queremos vecinos nuevos porque no sabemos cómo sera la convivencia con ellos.	ACLARACIÓN
149	Joaquín Osvaldo Jaque Ruiz	No queremos construcción en este sector afectara la sombra al tener edificios altos y afectara a la privacidad a nuestros patios y más aún no sabemos que tipo de gente llegara... Este es un barrio tranquilo ya nos afectó la llegada de los extranjeros que vienen a delinquir no queremos mas en la población.	ACLARACIÓN
150	Samuel tTorres	Se perderá privacidad, llegará una sobrepoblación, de lo cual no se está preparado para ello. La mayoría de nosotros nos esforzamos para lograr tener un "terreno" propio y difícilmente lo dejaremos. Aquí los únicos que se benefician son los dueños de los edificios. No a la modificación del plano regulador.	ACLARACIÓN
151	Julio ortega Zúñiga	Un edificio invade nuestra privacidad en nuestro patio y podría producir sombra y la sobrepoblación puede provocar problemas en los servicios básicos (agua, luz, alcantarillas) y además el posible aumento en la inseguridad por posible llegada delincuencia...	ACLARACIÓN
152	Carlos Javier Valdivia Ahumada	La privacidad de mi propiedad se verá afectada directamente, también en ámbitos de horas de luz en el día, me quitarían esos tiempos, generando sombras excesivas dentro del día	ACLARACIÓN
153	Guillermina Mallia Estibill	El proyecto influye en la iluminación y privacidad de las casas que quedarían aledañas a los edificios	ACLARACIÓN
154	Michelle Scarlett Moya Aros	Me opongo, porque la construcción de departamentos quitará completa privacidad a las casas en sus interiores, la visión también se verá afectada y la sobre población	ACLARACIÓN
155	María Paz Saavedra Fuentes	Se perdería la privacidad y estado de barrio por la sobrepoblación, aumentaría la delincuencia.	ACLARACIÓN

156	Helia Ivonne Ormeño Salazar	Rechazo total a la modificación al nuevo plan regulador, no estoy de acuerdo con la edificación de edificios en un sector de casas.	ACLARACIÓN
157	María Valderrama Arellano	Relacionado con la reunión del 19 de abril del presente año, no estoy de acuerdo con lo que se habló, ya necesito representantes legales para mejor información, además no estoy de acuerdo con el proyecto, ya que me afectará la privacidad de mi hogar y de los demás vecinos, ya que el nuevo plan regulador queda definido como zona de alta densidad, lo que significa que a futuro construirán edificios de hasta 10 pisos con mil habitantes por hectárea, entre Mapocho y Quillota, las manzanas correspondientes a las calles: Araucanía, Presidente Prieto, Hipólito Salas, Ramón Ángel Jara, Ambrosio O'Higgins, Lo López.	ACLARACIÓN
158	Angela Bahamonde Vallejos	Yo no estoy de acuerdo con el proyecto ya que afecta la privacidad de nuestras casas y el entorno de una manzana de gente de barrio tranquilo, ya que habría mucha gente y eso se pierde. La manzana es de Quillota, Araucanía, Mapocho, Presidente Prieto, Domeyko, Hipólito Salar. Hermosear con ciclovías, más iluminación.	ACLARACIÓN
159	Berta Alicia Mallia Estibill	No estoy de acuerdo con los cambios propuestos al plan regulador de la comuna, en cuanto a que nuestro sector quedaría definido como "Zona de Alta Densidad", entre Mapocho y Quillota, las manzanas correspondientes a las calles: ARAUCANÍA- PRESIDENTE PRIETO- DOMEYKO- HIPOLITO SALAS- RAMÓN ANGEL JARA- AMBROSIO O'HIGGINS- LO LOPEZ esto significa que en el futuro podría existir la posibilidad de que se construyeran edificios de hasta 10 pisos, con mil habitantes por hectárea, esto afectaría la privacidad, y generaría sobrepoblación en la comuna, como familia quienes hemos vivido desde hace mas de 60 años en este sector no estamos de acuerdo con este punto.	ACLARACIÓN
160	Gustavo Andrés Sandoval Sepúlveda	No estoy de acuerdo sobre habitacional más de lo que está la comuna. Y por otro lado, se pierde tanto con edificios a los alrededores de las casas PRIVACIDAD Y/O Posible Baja de presión de agua en las casas	ACLARACIÓN
161	Carolina Saavedra Fuentes	No me parece el nuevo plan regulador ya que desfavorece significativamente a los residentes, tanto en convivencia, privacidad, densidad habitacional, locomoción ya que está en malísima en frecuencia. Si este se realizara dentro de la manzana de mi domicilio me afectaría como mencione la privacidad si hay habitación a más de 6 metros de altura, sombra, suciedad e innumerables cosas desfavorable al día día sumando ruidos molestos.	ACLARACIÓN
162	Obciel Fernández Verdugo	No estoy de acuerdo. Primero porque nuestras calles son angostas, y generalmente no se preocupan de áreas verdes, se termina la privacidad y por último tampoco se preocupan del alcantarillado, ahora por hectárea son 20 familias y después son cientos con un mismo sistema que ya tiene años. Gracias	ACLARACIÓN
163	Carolina Andrea Figueroa Fariña	Me parece muy mal tener un edificio al frente de mi casa. Viví 9 años en el centro de Santiago en uno así y sé lo molesto que es. Hoy he vuelto a vivir mi barrio en donde crecí y no lo cambio por	ACLARACIÓN

		<p>nada.</p> <p>NO ESTOY DE ACUERDO CON QUE CONSTUYAN UN EDIFICIO EN FRENTE DE MI CASA. Sería muy invasivo tener tantas ventanas mirando hacia nuestros patios, pasando a llevar nuestra privacidad. Los ruidos molestos que generaría la construcción y la cantidad de personas viviendo ahí, la música en balcones, gritos, etc. Ya me lo imagino. Habría una gran sombra que cubriría nuestras casas generando más humedad aún de la que ya tienen por ser antiguas. Aumentaría la cantidad de vehículos estacionados frente a nuestras casas tapando los accesos a ellas. Aumentaría la delincuencia, al haber tanto flujo de personas. Colapsaría el flujo de agua que hasta el momento es bueno. Los colegios que nos rodean, cuesta mucho conseguir un cupo para nuestros niños con más personas sería más difícil. Ni hablar de él Hospital y urgencias de los consultorios que siempre colapsan. Se perdería la tranquilidad y vida de barrio que tenemos. POR FAVOR NO CONSTRUYAN UN EDIFICIO FRENTE A MI CASA.</p>	
164	Berta Vásquez Pereira	No estoy de acuerdo con el cambio de tipo de suelos, ya que me voy a ver perjudicada en la luminosidad, posibles ruidos molestos, más uso de la platabanda como estacionamiento y privacidad en mi casa, ya que puedo tener al lado de mi casa de un piso un edificio de 25 metros.	ACLARACIÓN
165	Catalina Cubillos González	En mi domicilio NO aceptamos las modificaciones del plan regulador comunal, ya este afectará nuestra privacidad y plusvalía de nuestro bien raíz. Nos veremos afectados con la llegada de inmigrantes, los q han demostrado q sus costumbres y valores no son un reflejo de nuestra comunidad en el cual nos conocemos desde varias generaciones atrás. Debemos resguardar nuestra seguridad.	ACLARACIÓN
166	Luis Vargas	Respecto al plan regulador no estamos de acuerdo por las siguientes razones: el cambio de suelo que permite las construcciones en altura, ya que esto baja la plusvalía del terreno y pérdida de las propiedades. Que los servicios de utilidad pública, agua, luz, alcantarillado, ya se encuentran saturados. Los edificios, las constructoras aplican el mismo estándar que en Estación Central. Miles de personas en una cantidad de terreno lo que conlleva en transantiago super superado, más de una hora para poder tomarlo. Escuelas lo mismo, salud, peor y nuestra opinión es un mero trámite porque la aplicación de la modificación está tomada.	ACLARACIÓN
167	Sofía Díaz Núñez	No estoy de acuerdo con la construcción de edificios en altura en el sector señalado, por la problemática con la sobre población en el barrio y comuna, quedaremos sin privacidad con la cual contamos hoy. Colapso del sistema de alcantarillado y sistema de aguas. Sin contar con el bajo valor de la propiedad en que la comprarán.	ACLARACIÓN
168	Aurora Silva Montenegro	Nos preocupa como familia que el plan regulador traiga más problemas, que un mayor desarrollo. Lo que pasa con nuestro	ACLARACIÓN

		país con el tema de los migrantes, sobrepoblación, con los centros de salud que no dan abasto, basurales, personas con malos antecedentes (delincuencia, drogas). No contamos con recolector de aguas lluvias, hay un proyecto que quizás cuando se verá realizado. Tenemos hartas carencias y más encimas estar preocupados por una sobrepoblación con edificios quitándonos nuestra privacidad.	
169	Arturo Calfulen Llancañir	Estoy en total desacuerdo por el posible cambio del plan regulador, primero va a aumentar la congestión vehicular que existe principalmente en las mañanas en Mapocho, por otro lado, la poca tranquilidad que va quedando se perderá y por último en vez de pensar en áreas verdes dónde somos de las peores comunas en ese sentido piensan en una mayor densidad de población.	ACLARACIÓN

### PROPUESTA DE RESPUESTA

*“Junto con saludar y en relación a su observación realizada a la Imagen Objetivo de la Modificación de Plan Regulador Comunal de Cerro Navia, ingresada mediante [oficina de partes / formulario web] bajo número [folio] de fecha [dia.mes.2023] en la cual señala su preocupación ante la privacidad, asoleamiento, dotación de servicios básicos, de equipamientos y otros, informo a usted que todos estos aspectos serán abordados en la Modificación del Plan Regulador Comunal. En la siguiente fase de elaboración de Anteproyecto, serán establecidas las normas para garantizar una convivencia armónica entre los proyectos nuevos y lo existente, poniendo especial énfasis en los temas que surgieron como de preocupación para nuestros vecinos.*

*Junto a la Modificación del Plan Regulador Comunal, se realizan varios estudios, entre ellos un Estudio de Factibilidad Sanitaria, un Estudio de Capacidad vial y un Estudio de Equipamientos, con el fin de conocer la realidad actual de la comuna en estos tres aspectos y lograr determinar su capacidad de crecimiento, así como sus limitaciones, a fin de garantizar un desarrollo integral dentro de la comuna y sus habitantes. Sumado a lo anterior, la elaboración de la modificación contempla la realización de una Evaluación Ambiental del instrumento de planificación, que contempla los efectos ambientales que puede generar, así como las soluciones desde la normativa del Plan, entre los cuales se encuentran los posibles efectos de la congestión vehicular y el ruido en torno a las vialidades principales. Como parte de la Imagen Objetivo se propone en los ejes principales de la comuna la consideración de corredores verdes que ayuden a atenuar el impacto del ruido y además aportar en la disminución de las islas de calor, a su vez se promueve la movilidad activa mediante ciclovías y rutas barriales (rutas peatonales y/o ciclovía). Además de lo mencionado, en cuanto a la contaminación visual que se podría generar por la construcción en altura, la propuesta de Imagen Objetivo considera la planificación considerando proyecciones preliminares de sombras de edificaciones en altura, frente a ello se dispone la intensidad de uso y además considera gradualidad en la altura, existiendo una zona de transición (ZMT) con alturas intermedias entre las zonas de alta intensidad (ZMAI) y las zonas actuales como la H1 Habitacional Bajo.*

*La propuesta de imagen Objetivo contempla en su definición las problemáticas relacionadas con: ruidos, congestión vial y temas de paisaje del entorno a las construcciones en altura, es importante*

*hacer hincapié que existen efectos que no son únicamente abordables por el Plan Regulador Comunal, sin embargo el proceso de Evaluación Ambiental Estratégica que forma parte de la Modificación del Plan, deberá señalar medidas adicionales como por ejemplo: elaboración de ordenanza de áreas verdes y espacios públicos, planificación de fiscalizaciones, mayor precisión en temas relacionados a tránsito, entre otras, que aporten a la obtención de los objetivos de planificación y ambientales propuestos.*

*Por otra parte señalar que en temas de plusvalía de la propiedad, es importante señalar que la realidad de otras comunas similares a Cerro Navia, que la construcción de nuevas estaciones de Metro y de edificios en altura ha generado que el valor de los suelos y viviendas aumenten al ser zonas de alto interés para la edificación de vivienda y otros usos complementarios como comercios y servicios; por lo que la experiencia a nivel metropolitano indica que el precio de un terreno hoy en día es más bajo que al momento de construcción y apertura de una futura línea de Metro, situación que repercute en la totalidad del barrio, incluso una vez construidos proyectos en altura*

*Importante señalar que los puntos que hacen mención de ámbitos relacionados a temas de seguridad, los cuales no son ámbito de aplicación de una modificación de Plan Regulador Comunal, deberán ser trabajados, atendidos y supervisados de forma complementaria por otros departamentos de la Municipalidad.”*

### 7.3. OBSERVACIONES TEMA: AREA DE ESTUDIO

Solo dos observaciones se registran en base a la zona de modificación abordada, la primera consultando la posibilidad de crear una mayor área de estudio a fin de que puedan verse beneficiados una mayor área de la comuna, la segunda solicitando incluir algunas modificaciones en torno al eje J.J. Pérez.

N°	NOMBRE	OBSERVACIÓN	PROPUESTA RESPUESTA
170	Natalia Moreno Rojas	Si bien creo que la imagen objetivo está bastante bien, me preocupa un poco que la limitación de la conectividad sea sólo respecto al "Área de estudio". De cierta forma se crea un muy buen acceso a la "centralidad" que se busca crear entre las zonas demarcadas, pero se olvida la conexión de esa centralidad con la Zona 2, 5 y 7 al estar fuera del área de estudio. Si bien creo que el área de estudio está bien, me parece que sería interesante ver como esas centralidades lo son para toda la comuna, y no sólo las áreas que están cerca.	ACLARACIÓN

171	<p>Víctor Humberto Elgueda Farías</p>	<p>Buen día, con el fin de aportar en esta etapa de Imagen Objetivo, se solicita evaluar ampliar objetivos de planificación a centros comerciales lineales consolidados de la comuna, como son el eje J.J. Pérez como centro histórico consolidado de la comuna, que requiere un impulso desde la planificación comunal como una oportunidad de desarrollo urbano, para potenciar usos de suelo mixtos y densificación residencial. Actualmente se consideraría sólo la intersección vial (Huelén/ J.J. Pérez), como un nodo, en vez de la vialidad completa.</p> <p>En punto 6. ÁREA DE ESTUDIO DE LA MODIFICACIÓN DEL PRC, se consulta si es posible ampliar el área de estudio en J.J. Pérez, ya que contempla la parte norte de la vía, dejando sin modificación la parte sur, lo cual dificulta consolidar centralidades en la comuna. En general, lo deseable sería que considere al menos la primera línea de predios que enfrentan la vialidad, con el fin de favorecer el desarrollo urbano a ambos lados, obviamente en los tramos donde el eje de esta vía no coincida con el límite comunal. Que estén muy bien.</p> <p>Atte Víctor Elgueda F.</p>	ACLARACIÓN
-----	---------------------------------------	--	------------

**PROPUESTA DE RESPUESTA**

*“Junto con saludar y en relación a su observación realizada a la Imagen Objetivo de la Modificación de Plan Regulador Comunal de Cerro Navia, ingresada mediante [oficina de partes / formulario web] bajo número [folio] de fecha [dia.mes.2023] informo a usted que el área de estudio de la propuesta de Imagen Objetivo corresponde a la superficie de influencia directa de las estaciones de Metro, es decir comprende alrededor de 500 metros en torno a las futuras estaciones de metro, ajustándolo a las manzanas aledañas completas. Las principales motivaciones para la realización de la modificación en esta área fueron el déficit habitacional, la necesidad de incentivar la movilidad del peatón y el ciclista, entendiendo que nos encontramos en la zona saturada de la Región Metropolitana, la necesidad de incorporar mejoras ambientales relacionadas con áreas verdes, disminuir los conflictos entre usos de suelo, especialmente en el sector de talleres y la falta de centralidades. En este último aspecto, se propone en la Imagen Objetivo la definición de centralidades en torno a las estaciones de Metro y subcentralidades en el sector poniente y sur de la comuna, correspondientes a centros de escala local, cuya finalidad es incentivar el desarrollo de servicios y comercio en sectores con escasa presencia como es el caso del sector poniente. En relación con la conectividad la propuesta establece un lineamiento de movilidad sustentable que busca generar espacios para el peatón y las ciclovías en la comuna, estas últimas consideran el Plan Maestro de Ciclovías de la Región Metropolitana, manteniendo la misma línea de proyectos del Gobierno Regional, con ello la conectividad en términos de ciclovías se liga fuera del área de estudio.*

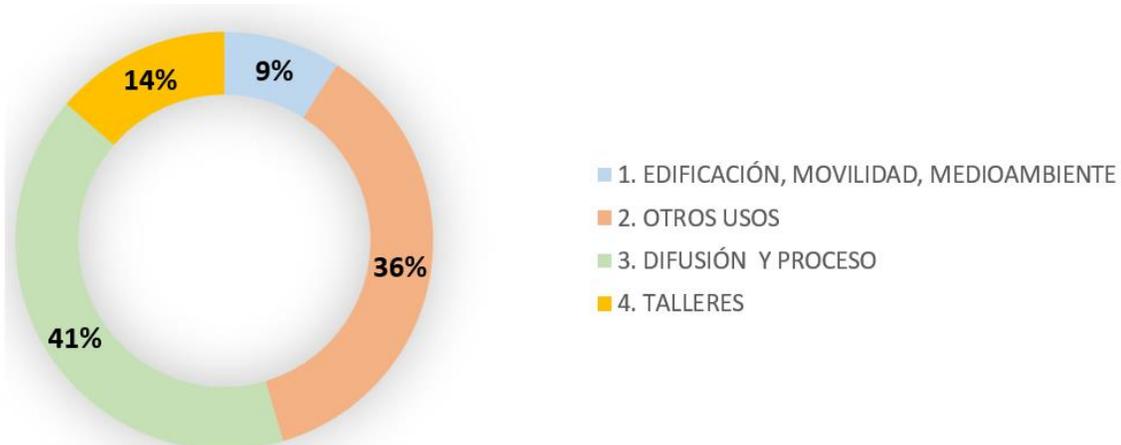
*Respecto a la planificación de centros comerciales al eje completo de José Joaquín Pérez, es debido informar que hoy las manzanas en torno a esta vía cuentan con una zonificación HE, Mixto Habitacional Equipamiento, tanto en vereda norte como en vereda sur, la cual reconoce su consolidación comercial, permitiéndose además diversidad de equipamiento (comercial, científico, culto y cultura, deporte, educación, esparcimiento, servicios, seguridad y social) y vivienda con*

densificación de 600 hab/ha y en una altura máxima de 7 pisos, por ello, ya cuenta con una normativa que le permite los objetivos que señala su observación, respecto a potenciar su vocación, tanto en las manzanas norte y sur. “

#### 7.4. OBSERVACIONES TEMA: GENERALES

Destacan 22 observaciones que incluyen en el mismo ingreso, comentarios referente a variados temas (11%), entre los más mencionados están aquellas que realizan una mención crítica frente a la difusión del proceso de modificación del plan regulador comunal, así como el uso de un lenguaje muy técnico y poco claro (41%), le sigue el reconocimiento por la necesidad de incluir otros usos como comercio, áreas verdes, deporte y cultura, entre otros (36%), también existen 3 observaciones que hacen mención a sus problemas con la convivencia de residencia con talleres (14%) y finalmente se comenta la edificación en altura, la movilidad y el medioambiente (9%).

Gráfico 5 Observaciones subtemas Generales



Fuente: Elaboración propia

##### 7.4.1. OBSERVACIONES SUBTEMA: EDIFICACIÓN, MOVILIDAD, MEDIOAMBIENTE

N°	NOMBRE	OBSERVACIÓN	PROPUESTA RESPUESTA
172	Iván Andrés Lagos Baeza	Sin edificios en las zonas aledañas al cerro, mejorar el esparcimiento, pero enfocado al traslado, mejores veredas y más anchas, mayor control de vehículos estacionados en veredas, ciclovías, en Hondonada por ej, juntarse con quinta normal y seguir la ciclovía de Mapocho hasta el final. Que, ante la remodelación, no se pierdan los árboles existentes en el cerro, que no sea una nueva plaza Egaña.	ACOGER PARCIALMENTE

### PROPUESTA DE RESPUESTA

*“Junto con saludar y en relación a su observación realizada a la Imagen Objetivo de la Modificación de Plan Regulador Comunal de Cerro Navia, ingresada mediante [oficina de partes / formulario web] bajo número [folio] de fecha [dia.mes.2023] informo a usted que esta se acoge parcialmente, específicamente, se ha evaluado la posibilidad de reducir las alturas en torno al Cerro Navia, ya que la propuesta actual considera alturas máximas de hasta 10 pisos en las cercanías al Cerro, por esto, considerando el impacto vehicular en el área producto de la llegada de nueva población, los perfiles viales y el valor paisajístico que posee el Cerro Navia, sumado a la alta participación de nuestros vecinos exponiendo sus puntos vista respecto a los cambios en el barrio, en su escala y en términos arquitectónicos, es que se realizará el cambio de la zona anteriormente prevista como ZMAI (Zona Mixta de Alta Intensidad) a la Zona ZMT (zona mixta de transición), la cual tendrá una altura máxima de 5 pisos o 13 metros que, mediante incentivo podría alcanzar los 6 pisos o 15 metros, asegurando así, cambios de escala más graduales con el barrio existente, considerando que actualmente, de acuerdo al Plan Regulador Comunal vigente, el sector se encuentra normado por la zona H1 Habitacional Bajo que admite hasta 8 metros o 3 pisos y la zona HT Mixto Habitacional Talleres inofensivos, que admite hasta 6 pisos o 14 metros.*

*Por otra parte, informar que la propuesta de imagen objetivo en el sector considera movilidad para peatones y ciclistas, además de corredores verdes que generarán espacios de sombra mediante la arborización, los cuales tendrán una continuidad con los grandes parques. Finalmente, en cuanto a los proyectos que se señalan en su observación (veredas, luminarias, materialización de lugares de esparcimiento, etc.), estos no forman parte de los ámbitos que regula el Plan Regulador Comunal.”*

N°	NOMBRE	OBSERVACIÓN	PROPUESTA RESPUESTA
173	Marisol García - Municipalidad de Renca	Junto con saludar, en el marco de la “Consulta Pública y Exposición de antecedentes de la Imagen Objetivo de la Modificación del Plan Regulador Comunal de Cerro Navia”, remito a usted, las siguientes observaciones: Nos parece apropiada la propuesta de imagen objetivo de la modificación del PRC de Cerro Navia, principalmente porque es atingente y responde al contexto actual de propuestas en la comuna y la RM, tales como: la construcción de la línea 7 del metro (3 Estaciones de metro en Cerro Navia) y la construcción del Parque Mapocho Río, entre otros. Se recomienda que la altura máxima de los “Centros y Subcentros” propuestos llegue a una altura máxima de 25 metros considerando incentivos (desarrollo de espacios públicos y áreas verdes, equipamiento y servicios y construcción viviendas de interés social) y sin incentivos a una altura de 13 a 15 metros	ACOGER PARCIALMENTE

	<p>aproximadamente.</p> <p>Nos parece interesante la propuesta de los “Corredores Verdes”, a través de ejes con superficies arborizadas, áreas verdes y conexión (peatonal y de bicicletas), donde se incorporan las rutas estructurantes y las rutas barriales, generando mejoras en el espacio público, actuando como conectores biológicos con los grandes parques. Es por esta razón que, recomendamos fortalecer los “Ejes Huelen, Resbalón, Santos Luis Medel y Las Torres”, y agregar “Eje Carrascal” (hasta Parque Mapocho Río), como continuación de “Eje Neptuno”, y “Eje 5 de febrero” dado que remata en el Parque Mapocho Río y a una escala intercomunal podría tener continuidad hacia el norte rematando en El Parque Lo Varas, en la comuna de Renca.</p>	
--	--	--

#### PROPUESTA DE RESPUESTA

*Junto con saludar y agradecer la participación de nuestros municipios vecinos, entendiendo su motor constructivo para el desarrollo de Cerro Navia, en relación a su observación realizada a la Imagen Objetivo de la Modificación de Plan Regulador Comunal de Cerro Navia, ingresada mediante [oficina de partes / formulario web] bajo número [folio] de fecha [dia.mes.2023] informo a usted que su observación ha sido acogida parcialmente, puntualmente en lo relacionado a establecer como altura máxima de edificación, mediante incentivos, los 25 metros de altura máxima en las zonas mixtas de alta intensidad (ZMAI). Además, se acoge su observación referida al fortalecimiento de los ejes existentes señalados. Sin embargo en esta oportunidad, no se acoge el punto que propone la creación de nuevos ejes como el de Carrascal y 5 de febrero, esto con motivo de que ambos se encuentran fuera del área de estudio de la presente modificación del Plan Regulador Comunal, de igual manera se tendrá en consideración para otras instancias, de proyectos o intervenciones con el fin de generar la continuidad señalada con el Parque Mapocho Río, al ser una propuesta interesante que aporta a la creación de circuitos verdes en la comuna y que permite la conexión intercomunal.”*

#### 7.4.2. OBSERVACIONES SUBTEMA: OTROS USOS

N°	NOMBRE	OBSERVACIÓN	PROPUESTA RESPUESTA
174	Fanny Galaz Godoy	Demasiada construcción habitacional y mínima áreas verdes, no quiero ver ni convivir con guetos que más encima, merman la calidad de vida de quienes los habitan y los vecinos.	ACLARACIÓN
175	Pedro Omar Velásquez Riquelme	Por favor agrandar nuestra comuna Cerro Navia con supermercados, bancos, canchas o recintos deportivos, etc. No	ACLARACIÓN

		achicar nuestra comuna con edificios. Nuestra comuna no tiene espacio, es una comuna chica comparándola con otras.	
176	Jaime Andrés Quijada Vergara	Mejorar veredas y señaléticas para personas con capacidades diferentes. Las edificaciones deben tener si o si comercio en su primer piso (tanto como supermercados y negocios locales) también lo que se construya sea para la gente de la comuna en su totalidad. Necesitamos más carabineros (comisaría y pdi) bomberos, consultorios, escuelas y jardines de calidad.	ACLARACIÓN
177	Ramón Navarro González	crear más áreas verdes y espacios para hacer deporte	ACLARACIÓN
178	Humberto Salinas	No estoy de acuerdo con el nuevo plan regulador es inaceptable que quieran construir edificios de más de 5 pisos en nuestra comuna, que contaminen lo poco de espacio que tenemos. Nosotros necesitamos más que nada áreas verdes, áreas de esparcimiento más espacios de cultura. La altura que dicen ensucia nuestro entorno nuestra tranquilidad. Tanto el trabajo previo como el post no nos satisface como Cerro navinos.	ACLARACIÓN
179	Mònica Rojas	No estoy de acuerdo porque es un barrio residencial tranquilo. Solo traería delincuencia, contaminación, queremos estar tranquilos basta de hacerles edificios a extranjeros. Queremos más áreas verdes, más espacios de cultura. No estoy de acuerdo.	ACLARACIÓN
180	María Alejandra Labra Lavanderos	No estoy de acuerdo con las modificaciones que quieren realizar, es un barrio residencial de los pocos que quedan y encuentro insólito lo que quieren realizar, congestionar la comuna con edificio, mejor deberían pensar como habilitar más espacios con áreas verdes que beneficien la calidad de vida de los vecinos.	ACLARACIÓN
181	Maricel Toro Arias	Por mi sector si se construye edificio esteremos sobre poblado tendremos problemas de locomoción ya está saturado, problema de alcantarillado ya una vez al año se colapsa en el sector... Yo quiero mi sector tal como está. Lo que se necesita banco, cajero, supermercado y municipio presente sector No NECESITAMOS EDIFICIO. RECHAZO PLAN REGULADOR TOTALMENTE	ACLARACIÓN

## PROPUESTA DE RESPUESTA

*“Junto con saludar y en relación a su observación realizada a la Imagen Objetivo de la Modificación de Plan Regulador Comunal de Cerro Navia, ingresada mediante [oficina de partes / formulario web] bajo número [folio] de fecha [dia.mes.2023] informo a usted que, respecto de la necesidad de incluir otros usos como áreas verdes, comercio, equipamientos y servicios, esto forma parte de lo considerado en la actual propuesta de Modificación del Plan Regulador Comunal. En efecto, la modificación propone la creación de nuevas áreas verdes a modo de "corredores verdes y corredores biológicos" en las principales vías de la comuna, como Avda. Mapocho, Avda. Costanera Sur, Avda. J.J. Pérez, Salvador Gutiérrez, Huelen, Avda. La Estrella, Rolando Petersen, Avda. Las Torres, entre otras. Todas ellas, suman una superficie de aproximadamente 41ha, correspondiente a un aumento del 47% de las áreas verdes. Sumado a lo anterior, se establecen zonas de centros y subcentros que buscan diversificar los usos y mejorar la accesibilidad de la población hacia estos. El detalle de los*

usos y actividades permitidas, así como las condiciones de edificación asociadas a cada zona, se conocerá en la siguiente etapa de Anteproyecto.

El objetivo de la presente modificación de Plan Regulador Comunal es generar alternativas de oferta de suelo para dar respuesta al creciente déficit habitacional de la comuna, las precarias condiciones en las que muchos vecinos viven, ya sea por hacinamiento, allegamiento o en viviendas catalogadas como irrecuperables y la escasez de suelo para la construcción de nuevas viviendas en áreas bien conectadas.

Además, de forma paralela a la propuesta, se están realizando estudios complementarios para determinar las condiciones existentes en la comuna en términos de capacidad vial, factibilidades sanitarias y de equipamientos, con el fin de conocer cuál es la posibilidad máxima de crecimiento y desarrollo de Cerro Navia desde estas tres aristas, así como las gestiones a realizar para aumentar la dotación de las mismas. “

### 7.4.3. OBSERVACIONES SUBTEMA: DIFUSIÓN Y PROCESO

N°	NOMBRE	OBSERVACIÓN	PROPUESTA RESPUESTA
182	Beatriz Jorquera Bustamante	Nunca he sido informada, solo por mis vecinos. No conozco la directiva. No se me informó sobre la reunión realizada el día 19 de abril 2023. No llegó folleto alguno con información al respecto. Me informó una vecina de esta reunión, realizada en Pichilemu 6671, Cerro Navia. No se presentó ninguna entidad oficial responsable de la información propuesta. La reunión de hoy no fue para proponer un proyecto; fue informativa; respecto a lo que se hará sin preguntar antes. Lo consultaron en octubre de 2022, lo cual no se me informó. Solicito reunión urgente con el alcalde Mauro Tamayo, Dirección de Obras, Dirección de partes y todas las entidades involucradas.	ACLARACIÓN
183	Manuel Pérez Díaz	De acuerdo a la reunión realizada el día 19 de abril del presente año, manifiesto mi molestia e inquietud en relación a la información propuesta por parte de representantes de la municipalidad. La información entregada no fue clara debido al desconocimiento de los representantes, sin dar respuestas concretas ni estimando plazos. Además, la reunión era parte de la unidad vecinal N°16, pero debido a la falta de información respecto a las actividades de la junta de vecinos N°27 (la cual nos corresponde) y ausencia de directivos, nos vimos en la obligación de asistir. Solicito de manera urgente con los directores de obras, patentes y todas las entidades involucradas con la modificación del Plan Regulador comunal de Cerro Navia.	ACLARACIÓN
184	Carlos Gálvez Calderón	No conocemos la directiva de unidad vecinal N°27. No se informó por parte de la municipalidad de Cerro Navia, acerca de la reunión de junta de vecinos del 19-04-23, en Pichilemu 6671, Cerro Navia. No tenemos idea de la consulta del proyecto	ACLARACIÓN

		"modificación del plan regulador comunal de Cerro Navia, hecho en reunión el mes de octubre de 2022, el cual no fuimos informados. Solicito reunión con alcalde Tamayo, dirección de obras, dirección de partes, etc.	
185	Pedro Cabezas Cubillos	No me parece la forma en que se informó a los vecinos el cambio del plan regulador del eje de Mapocho y J.J.Pérez. Nos afectará porque permitirá a las constructoras a presionar a nuestros vecinos a vender y algunos no les quedará más alternativa que vender para no quedar encerrados por los edificios.	ACLARACIÓN
186	Marcelo Alejandro Pino Luna	Primero que todo, al bajar la información a nivel ciudadano, se debe tener especial cuidado al lenguaje y dinámicas gráficas, puesto que no todos poseen el mismo nivel de entendimiento, por tal es vital llevarlo a lo más transversal posible, encuentro que la información posee muchos términos técnicos, gráficos específicos que no todos entenderán. Por otra parte, respecto a la presentación concuerdo con varios puntos, la sustentabilidad, la ecología, calidad de vida, etc., todo eso lleva consigo a un plan o estrategia concreta de seguridad sino...¿Qué se saca con tener todo lo anterior si su uso no podrá ser factible por miedo a la delincuencia?¿no sería bueno contemplar también una mejora en los servicio de salud primario como los SAPU? calidad de vida lleva consigo una buena salud, por lo menos un buen entorno, o como sería tener una estación de metro en la Estrella con Mapocho considerando la precaria infraestructura del SAPU Cerro Navia? creo que no convergen en la Transversalidad del Pan. Por último comparto plenamente en lo que respecta a tema de altura, no me gustaría ver convertida la comuna en una nueva "Estación Central", que peor aún, dicho edificios sólo han traído dificultades y perjuicios a los vecinos, ya que es sabido por todos, que ahí es un nido de delincuencia, prostitución, fiestas y riñas, esto debido al alto número de extranjeros, y más que un avance comunal, han retrocedido y desvalorizado dicha comuna, y aquí lo que se busca es todo lo contrario, darle el valor o más bien, aumentar el valor a la comuna, y eso sin duda, se logra con el trabajo de todos y por sobre todo, el estado quien debe velar por los derechos de los ciudadanos, como así también, lograr la equidad en la repartición de los recursos.	ACLARACIÓN
187	Gastón Zúñiga Rojas	Que la modificación sea informando a los vecinos de estos cambios y la mayor densificación sea destinada principalmente a vecinos de la comuna.	ACLARACIÓN
188	Victoria Bello V.	Estimado alcalde: como vecina e hija de una fundadora de la población "Herminde de la Victoria" me siento junto a mi familia, muy preocupada por la modificación del Plan Regulador, especialmente del Eje Mapocho Huelén que es donde nosotros vivimos, ya que sin duda se verá afectada nuestra calidad de vida y la de los vecinos de este sector. Lo que necesitamos es más seguridad, supermercados, etc. Petición concreta: reuniones informativas en Juntas de vecinos afectadas, votación comunal	ACLARACIÓN

		online y/o presencial, información puerta a puerta en lenguaje simple (no tan técnico) sobre todo para los adultos mayores.	
189	Claudio González N.	<p>Según lo planteado en la reunión realizada en la Casa de la Cultura, la imagen objetivo se levantó en base a la opinión de los vecinos, y de acuerdo a lo expresado por la presentadora hubo escasa asistencia, y de acuerdo a lo expresado por los asistentes a la presentación de la I. O., en la cual había un gran grupo de dirigentes de distintas organizaciones de la comuna, muy pocos tuvieron conocimiento de este proceso, se acepta como válida la opinión de un reducido grupo de vecinos para levantar la propuesta?</p> <p>Suponiendo que esta sea válida, en el tema de la vivienda, que garantías de que las edificaciones que se muestran en la I.O., vendrán realmente a solucionar el déficit que afecta a la comuna y sus habitantes organizados en comités de vivienda, y no queden a merced de inmobiliarias e inversionistas privados que las adquieran para arriendo, limitando las posibilidades de acceder a una vivienda propia de los cerronavinos y se replique lo desastroso que hemos visto en otras comunas?. Finalmente, la decisión final según se nos informó, corresponde al Concejo Municipal. ¿Qué elementos de juicio objetivos tendrán los concejales, toda vez que hemos detectado una nula presencia de ellos en las presentaciones de la I. O., de manera de formarse una opinión fundada en base al sentir de los vecinos de la Comuna?</p>	ACLARACIÓN
190	Yolanda del Carmen Villablanca Venegas	<p>Estamos preocupados por el nuevo plan regulador, porque no queremos que la presión por vender nos incomode como familia, puesto que no queremos vender y quedar encajonados en posibles nuevas edificaciones. Insólito que estén preocupados por modificar el plan regulador comunal que nos traerá más problemas de los que tenemos. Petición concreta: informar puerta a puerta y con lenguaje fácil, votación comunal y presencial sobre la modificación del plan regulador, no expropian ni obliguen a vender.</p>	ACLARACIÓN

### PROPUESTA DE RESPUESTA

*“Junto con saludar y en relación a su observación realizada a la Imagen Objetivo de la Modificación de Plan Regulador Comunal de Cerro Navia, ingresada mediante [oficina de partes / formulario web] bajo número [folio] de fecha [dia.mes.2023], informo a usted que la Consulta Pública de la Imagen Objetivo corresponde a la segunda ronda de actividades participativas con la comunidad, habiendo sido la primera en los talleres, realizados entre octubre 2022 y enero 2023, los cuales se realizaron tanto en formato presencial como digital. En el proceso de consulta pública de la imagen objetivo, se realizaron 6 audiencias públicas, agrupando a todos los sectores del territorio afectado por la presente modificación, dando aviso oportuno a juntas de vecinos y organizaciones comunitarias implicadas mediante carta certificada a sus domicilios, publicando el proceso en medios de difusión masiva, manteniendo en nuestra página web y en nuestras dependencias, la información física*

*pertinente al proceso de modificación. Con el fin de ampliar el proceso participativo, se generó una prórroga de los plazos de participación a 15 días más, finalizando la Consulta Pública el 21 abril.*

*En el mismo marco, informamos que las actividades participativas se volverán a repetir en el siguiente proceso denominado "Anteproyecto", por lo cual, lo invitamos a seguir participando e informándose sobre el proceso de Modificación de Plan Regulador Comunal a través de la página web de la Municipalidad. Es importante señalar que en la siguiente etapa de anteproyecto se evaluarán todas las condiciones normativas de edificación, resguardando que aspectos como asoleamiento, ventilación y espacio público, sean debidamente garantizados.*

*Finalmente, y en virtud de un proceso aún más participativo, a fin de seguir buscando instancias más efectivas para informar a nuestras vecinas y vecinos del proceso de modificación, en la siguiente etapa de Anteproyecto y proceso aprobatorio, se realizarán nuevamente procesos de talleres participativos y consultas públicas."*

#### 7.4.4. OBSERVACIONES SUBTEMA: TALLERES

N°	NOMBRE	OBSERVACIÓN	PROPUESTA RESPUESTA
191	María Vergara Tamayo	Muy buen proyecto a futuro para la comuna. Solo solicitar más regulación y fiscalización de talleres ofensivos en zona urbana mixta y mucha más seguridad peatonal. Nuestra petición es que durante 5 años luego de las edificaciones futuras se puede evaluar las edificaciones de más de 13 pisos.	ACOGER PARCIALMENTE
192	Ignacio Nicolás Véliz Moya	Hola, como vecino de Cerro Navia, les comento que actualmente no se está respetando el plan regulador, en este caso en concreto señalo que en el lugar donde tengo mi hogar (Mateo de Toro y Zambrano), con denominación "MIXTO HABITACIONAL, TALLERES INOFENSIVOS", su uso no corresponde al establecido, ya que detrás de mi casa hay una fábrica llamada "Fabrica de Urnas R&V", el cual claramente no cumple con la norma, ya que es una fábrica que utiliza componentes tóxicos e inflamables y además genera un daño al ambiente con contaminación acústica y ambiental (Altos decibeles de ruido constante y olor a diluyente, barniz y otros contaminantes que generan malestar como jaqueca, mareos, ardor en nariz y ojos, fatiga entre otros, sumado a que presentan un potencial peligro de incendio ya que sus productos inflamables están en un patio de luz colindante a mi hogar y el de mis vecinos). Se han generado varios reclamos a la OIRS y a la municipalidad de Cerro Navia, sin tener una respuesta satisfactoria. Es por esto, que, dado que se está realizando un cambio en el plan regulador, es que solicito encarecidamente que se respete actualmente lo establecido y haya una fiscalización concreta.	ACOGER PARCIALMENTE

193	Patricia Aravena	<p>Con respecto el plan regulador y lo que se nos ilustro la reunión del 04/03/2023, se ve que se quiere realizar la construcción de torres de departamentos y áreas verdes y de conexión, pero lo que preocupa la cantidad de gente que pueda llegar sobrepoblar la comuna, como lo harán con las alcantarillas y el agua, ahora lo ideal es que se quede gente de la comuna los pueda habitar y no nos llenemos de gente de mal vivir. Ahora se plantea la idea de construir edificios de 5 a hasta de 10 pisos y 13 si el inversionista se compromete a ciertos requisitos, no soy entendida en la materia, pero la comuna tiene una de las peores calidades de aire, estas torres no colaboran con la ventilación de esta. Además el plan regulador no contempla cambios en la Zona Mixta donde están ubicadas unidades vecinal 16 y 17, en la cual se permite la instalación de talleres "inofensivos", los cuales no son talleres, sino que algunos casos son Fabrica, en la mayoría de los casos no viven en la comuna, lo que produce ruido molestos, malos olores(Toxico), Vibraciones, sin respetar horarios trabajando de día y Noche en algunos casos, congestionan calles con vehículos estacionado en la berma, portones de vecinos e incluso en zonas delimitada con color amarillo. yo hablo por mí pero somos varios que tenemos este problema en el sector, ya que en mi domicilio estoy rodeados de estos, en un momento llegamos a estar dentro de un Fabrica sin ser parte de ella, favor replantear el tema de la Zona Mixta ya que en esta sector vive mucha gente adulto Mayor y niños y si se realizará una visita en los terrenos, verán que estos no dan para tener fábricas o talleres ya que los espacios son pequeños y la divisiones son precarias en algunos casos inexistente, lo que con conlleva una mala calidad de vida.</p>	ACOGER PARCIALMENTE
-----	------------------	---	---------------------

### PROPUESTA DE RESPUESTA

*“Junto con saludar y en relación a su observación realizada a la Imagen Objetivo de la Modificación de Plan Regulador Comunal de Cerro Navia, ingresada mediante [oficina de partes / formulario web] bajo número [folio] de fecha [dia.mes.2023], esta es acogida parcialmente, específicamente el punto que hace mención a la revisión de los usos asociados a talleres inofensivos y su convivencia con el uso residencial, ya que en la siguiente etapa de "Anteproyecto", corresponde establecer que usos estarán permitidos y prohibidos en cada una de las zonas propuesta en la Imagen Objetivo, así como las normas de edificación asociadas. Además, desde el ámbito de aplicación del Plan Regulador Comunal, es pertinente señalar que en la modificación se ha considerado reducir el área de la Zona HT (Mixto Habitacional talleres inofensivos) a un tercio de su superficie, con el objeto de mejorar las condiciones de convivencia entre la residencia y los talleres inofensivos.*

*Por otra parte, informar que las solicitudes de fiscalización y denuncia deben ser ingresadas a la Dirección de Obras Municipales, dirección que vela por el cumplimiento de la normativa vigente del*

*Plan Regulador Comunal y la fiscalización de las edificaciones en la comuna. De igual modo, de forma interna, hemos dado aviso a Dirección de Obras sobre su solicitud de fiscalización el día 21 de abril.*

*Finalmente señalar que nos encontramos muy atentos al desarrollo de nuestra comuna y al cómo se va materializando la planificación estipulada, a fin de ir corrigiendo todos aquellos aspectos que sean necesarios, entendiendo que la planificación y el desarrollo de las ciudades es un complejo esquema que se encuentra en constante cambio, por lo tanto, siempre es recomendable estar revisando y modificando en base a las necesidades que van surgiendo para nuestras vecinas y vecinos.”*

## 8. PROPUESTA TÉRMINOS PARA ANTEPROYECTO

### 8.1. PRIMER TÉRMINO

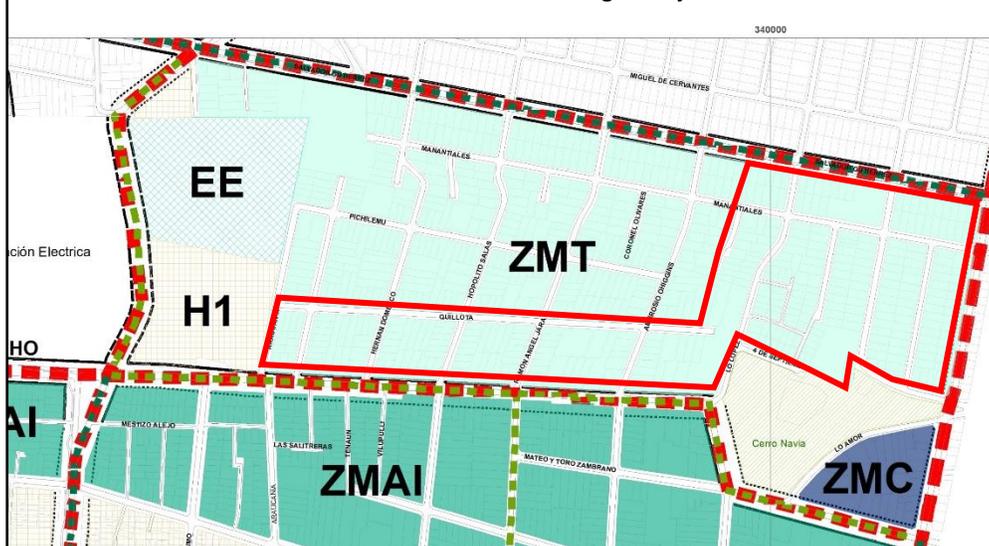
Modificación de la zona propuesta de **ZMAI a ZMT**, entre las vías Mapocho, Araucanía, Quillota, proyección de Defensa, Salvador Gutiérrez, Neptuno, Cerro Navia, 4 de septiembre y Lo López, de acuerdo con las imágenes 1 y 2, la cual define una altura máxima de edificación de 5 pisos, con la opción, mediante incentivo, de alcanzar los 6 pisos.

Ilustración 14 Sector Cerro Navia de Imagen Objetivo Propuesta



Fuente: Elaboración propia

Ilustración 15 Sector Cerro Navia con Imagen Objetivo Modificada



Fuente: Elaboración propia

En la elaboración del anteproyecto definir la **prohibición de talleres**, debido a observaciones de consulta pública de Imagen Objetivo y de actividades participativas de diagnóstico donde se señala una mala convivencia entre residencia y este uso

Se Informará en la respuesta a observaciones a todos los vecinos relacionados a estas manzanas, otorgando una aclaración de la modificación a realizar en el sector.

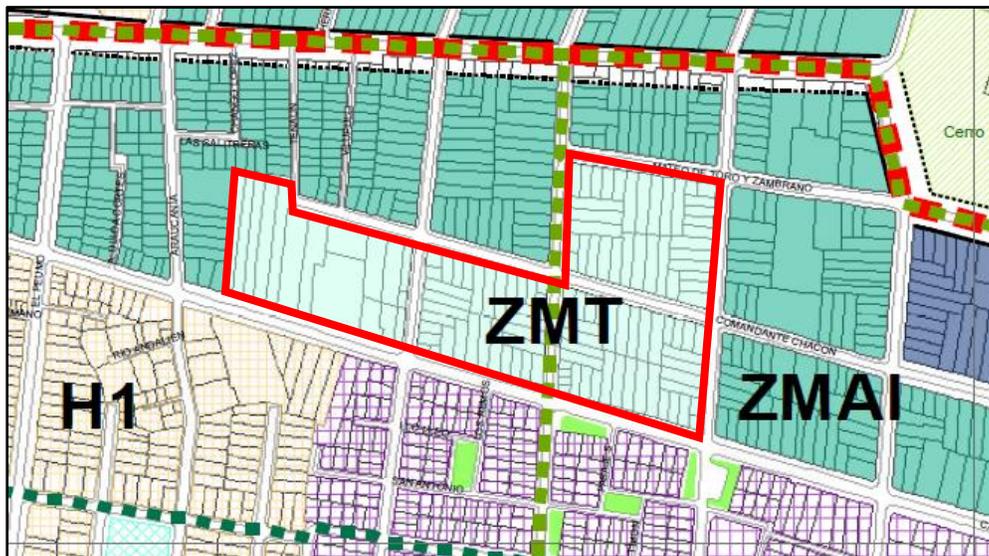
Texto a incluir en respuesta de direcciones afectadas por propuesta de cambio de ZMAI A ZMT:

*“Finalmente informar que en virtud de la alta participación de nuestros vecinos, exponiendo sus puntos vista respecto a los cambios en el barrio, en su escala, así como en términos arquitectónicos, es que se realizara cambio de la zona anteriormente prevista como ZMAI (Zona Mixta de Alta Intensidad) a la Zona ZMT (zona mixta de transición), la cual tendrá una altura máxima de 5 pisos o 13 metros que, mediante incentivo podría alcanzar los 6 pisos o 15 metros, asegurando así menores cambios de escala con el barrio existente, considerando que actualmente, de acuerdo al Plan Regulador Comunal vigente, el sector se encuentra normado por la zona H1 Habitacional Bajo que admite hasta 8 metros o 3 pisos y la zona HT Mixto Habitacional Talleres inofensivos, que admite hasta 6 pisos o 14 metros.”*

## 8.2. SEGUNDO TÉRMINO

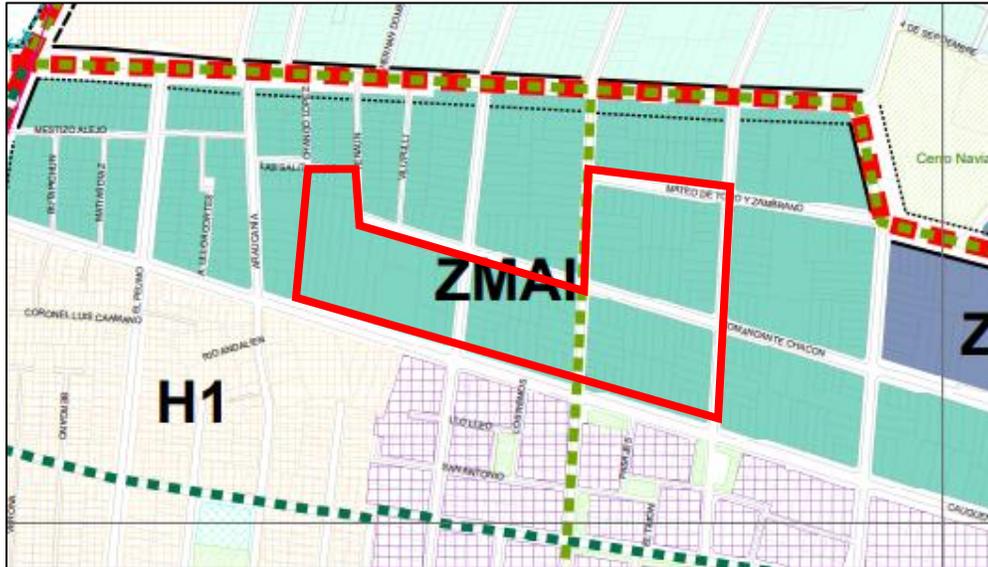
Modificación de la zona propuesta de **ZMT a ZMAI**, entre las vías Cauquenes, Ambrosio O´Higgins, Mateo Toro y Zambrano, Ramón Ángel Jara, Comandante Chacón y proyección de Chango López, de acuerdo con las imágenes 1 y 2, la cual define una altura máxima de edificación de 10 pisos.

**Ilustración 16** Sector Cerro Navia al sur de Mapocho – Imagen Objetivo Propuesta



Fuente: Elaboración propia

**Ilustración 17** Sector Cerro Navia al sur de Mapocho – Imagen Objetivo modificada.



Fuente: Elaboración propia

En la elaboración de anteproyecto definir la **prohibición de talleres**, debido a observaciones de consulta pública de Imagen Objetivo y de actividades participativas de diagnóstico donde se señala una mala convivencia entre residencia y este uso

Se Informará en la respuesta a las observaciones a todos los vecinos relacionados a estas manzanas, otorgando una aclaración de la modificación a realizar en el sector.

Texto a incluir en respuesta de direcciones afectadas por propuesta de cambio de ZMT A ZMAI:

*“Finalmente informar que se realizará una modificación en el sector, el cual anteriormente fue propuesto como zona ZMT (zona mixta transición) a zona ZMAI (Zona Mixta de Alta intensidad), cuya altura máxima será de 10 pisos o 25 mts. El motivo de esta modificación es concentrar las alturas máximas en un solo sector ubicado al sur de la vía troncal Mapocho, integrándola en una zona que ya cuenta con una zonificación HT Mixta Habitacional Talleres Inofensivos, con una altura máxima de 14 metros, logrando así, una gradualidad de alturas y aprovechando los principales ejes viales con dicha normativa, en virtud de la cercanía hacia las futuras estaciones de metro.”*

WWW.CERRONAVIA.CL

ASESORIA.URBANA@CERRONAVIA.CL

 @cerronaviac1

 @cerronaviac1

 @cerronaviac1



EQUIPO ASESORÍA URBANA