



- Peatonalización de nuevas vías en el centro de Santiago.
- Campañas de instrucción para peatones, de manera de generar conductas que contribuyan a dar una mayor fluidez al tráfico vehicular.

Finalmente solo resta reiterar que de estas propuestas de acción, que han sido planteadas en el medio urbano de Santiago, se desprenda la necesidad de implementar con mayor vigor medidas dirigidas directamente a los agentes contaminantes. Ello implica básicamente una racionalización del funcionamiento de la ciudad y su sistema de transporte como también de internalización de costos por parte de quienes contaminan. Hay una necesidad de formación, de opinión, de debate y acuerdo, de búsqueda del bien común sobre el interés individual, de participación, diálogo y acuerdo y no de imposición.

1.3.3 Líneas de Acción para la Consolidación Residencial

Uno de los objetivos sociales explícitos que se han delineado para la comuna de Santiago, es el de consolidar su función residencial, compatibilizándola con el resto de las actividades económicas que se dan en su territorio.

Dado que se piensa que en muchos casos esta es una compatibilidad difícil por las características conflictivas de ciertas actividades que en ella se establecen, así como por la existencia de problemas de contaminación (acústica y del aire) y de congestión vehicular, se trata de buscar la "vocación" de ciertos barrios, que tendrían un marcado carácter residencial, reforzando su carácter y delineando conjuntos de acciones para ellos.

Tal vez el rasgo más significativo e importante que destacan los moradores de la comuna de Santiago como un elemento muy positivo es la gran diversificación de la oferta de habitación que en ella hay, junto con su alta accesibilidad a las fuentes de empleo y servicios de la propia comuna. Este es evidentemente un valor a preservar en el futuro de la imagen de la comuna, por dos vías complementarias; uno de consolidación de vivienda en propiedad a través de diversos programas de renovación, rehabilitación, apoyo a la construcción de viviendas nuevas y transferencia de propiedad de cités, mientras, por otra, se trata de apoyar la producción de arriendo diversificado, tanto en precio como en calidad del bien que se ofrece.

Esta diversificación, sin embargo, no es aleatoria sino que obedece fundamentalmente a rasgos de las áreas que en ella se encuentran. Estos rasgos dicen relación directa con los elementos de definición de barrio y muy fundamentalmente con el tipo de desarrollo socioeconómico que se encuentra a lo largo de

los ejes que emergen radialmente de la comuna. Por esta razón, ellos abren diferentes potencialidades de intervención en la comuna con funciones de apoyo municipal a su conformación y consolidación.

La imagen que surge de este conjunto de acciones debe, sin embargo, compatibilizarse con las limitantes y restricciones que se deprenden de otras líneas complementarias de acción en la consolidación de la imagen de modernidad de la comuna. Esta necesaria compatibilización pasa por la definición de una estrategia espacial pormenorizada, la que forma parte del desarrollo de los componentes de este proceso de planificación.

Vale la pena destacar que, si bien se está pensando en una imagen para el tercer milenio, como objetivo físico y social a alcanzar, las acciones que de ella se derivan son de muy corto plazo (horizonte 1995). En el desarrollo de los componentes para lograr alcanzar dicha imagen será necesario, por lo tanto, operacionalizar a partir de ésta, componentes para la acción de corto plazo. La imagen sirve sólo para articular y aunar los esfuerzos en el logro de los objetivos a ella asociados.

1.3.3.1 Recomendaciones y Acciones Sugeridas para la Consolidación Residencial de Sectores Medios en la Comuna

1.3.3.1.1 Recomendaciones globales

a) Activación de la demanda en sectores medios a través de:

- Promoción de los atributos valorados positivamente. Establecer una base promocional en relación con aquellas variables que podrían destacarse como factores positivos, constituyendo éstas la base de un programa promocional de la comuna como un lugar atractivo para estos estratos. Entre las variables a destacar en términos promocionales se destacan las siguientes:
El equipamiento tanto en infraestructura como en comercio, movilización y educación, constituyen aspectos destacables en cuanto a las comodidades que otorga la comuna sus residentes;
Otro conjunto de variables a destacar son las relacionadas con la localización, la cercanía al trabajo y la centralidad.
Relacionado también con las ventajas de la localización central, se podría dar un énfasis especial a aquellas actividades relacionadas con la cultura y recreación, las cuales constituyen una atracción especial tanto para la población joven como para aquella de mayor edad que tiene una demanda especial por este tipo de actividades.

- Modificación de la imagen de la comuna en relación a aquellos factores considerados como claves en las expectativas residenciales de los sectores medios. En relación al status de la comuna -considerada como un elemento fundamental en la atracción de los sectores medios- se encuentran una serie de factores que al mejorarlos contribuirían a cambiar la imagen negativa que, para estos estratos, proyecta la comuna. Vale la pena destacar los siguientes: El aspecto de deterioro dado por la falta de cuidado y mantención de las viviendas, especialmente de sus fachadas; la existencia de sitios eriazos, con el aspecto de abandono que ellos manifiestan y otorgan al barrio circundante; la aparente falta de limpieza debido principalmente a los dos factores más arriba indicados; la imagen proyectada por las actividades no residenciales, que las hace ser consideradas como no compatibles con el prestigio de una zona residencial de sectores medios.
- Mejoramiento de los espacios exteriores de la vivienda y creación de áreas verdes y de conjuntos recreativos. Estos son aspectos que contribuirían a mejorar la calidad de la imagen de la comuna, especialmente en relación a los factores relacionados con el status y con la calidad de vida. Si bien parece imposible, y probablemente inconveniente, entrar a competir en una cierta imagen de "ciudad jardín", con las comunas periféricas de la ciudad, es perfectamente concebible un programa de barrios "plaza", como imagen urbana positiva de la comuna o, al menos, de ciertos barrios que tengan mayor vocación residencial para estratos medios. Los espacios verdes internos de los conjuntos residenciales constituyen también un elemento de potencial valoración positiva importante, por lo cual parece conveniente revisar el uso que hoy día se hace de ellos en forma casi exclusiva de estacionamientos. La especificidad que la comuna tiene en relación a su imagen, podría acentuarse a través de la creación de conjuntos de recreación y culturales y la consolidación de aquellos existentes; esta imagen específica podría constituir un aspecto de gran atracción para los sectores medios dada las características particulares de esta demanda residencial en la comuna. La inseguridad que manifiestan las personas, en relación a la comuna, debería ser también un aspecto a considerar ya sea proporcionando la buena iluminación de sus calles (que ya existen), accesos claros y definidos a los barrios y muy fundamentalmente, una dotación significativamente mayor de vigilancia policial en los barrios residenciales.
- Eliminación y cierre de sitios eriazos y erradicación de ciertos barrios de algunas actividades que dan imagen de

inseguridad a sus habitantes. Con respecto al tipo de solución habitacional, se podría decir que existe aceptación por la solución de departamentos de baja altura. Además, la posibilidad de obtener departamentos de mayor tamaño podría ser un factor coadyudador de la reinserción importante de los estratos medios en ciertas áreas de la comuna de Santiago. Un mayor tamaño, en relación de las viviendas ofrecidas en la periferia, a igualdad de precio, sería un elemento positivo en la opción residencial de los sectores medios por esta comuna.

b) Activación de la oferta de terrenos.

Este punto se refiere a la generación de una mayor oferta de terrenos, que permitan una mayor gama de posibilidades de elección para la empresa privada. Es necesario determinar mecanismos que lleven a los actuales propietarios de terrenos ingresarlos a la oferta. Por otra parte, el remate de los terrenos mantiene cifras importantes de contribuciones de bienes raíces impagadas, sería también una manera de agilizar la oferta de éstos en el mercado inmobiliario de la comuna.

c) Atracción de las empresas constructoras.

Las medidas que contribuyen a mejorar el status de la comuna y la imagen de ésta, la promoción de sus atributos de la comuna, así como la generación de una mayor oferta de terrenos contribuirían a hacer más atractiva la intervención de la empresa privada en la comuna.

1.3.31.2 Recomendaciones de acciones específicas

- a) Establecer un catastro de las áreas destinadas a residencia de sectores medios que permita determinar: Los sectores que han sido renovados, determinando el estado en que se encuentran estas viviendas especialmente en lo que se refiere a fachadas y espacios exteriores; las áreas o viviendas en deterioro, para definir aquellas que deben ser demolidas y aquellas que pueden ser integradas al área; los sitios eriazos y sus aptitudes para localizar en ellos viviendas para sectores medios, como inicio de una actividad permanente de banco de información sobre terrenos disponibles en la comuna, no se trata aquí de sustituir la acción de los agentes inmobiliarios privados, sino de facilitar su operación; las actividades residenciales que se encuentran en el área para ver su compatibilidad con la actividad residencial para sectores medios; el estado en que se encuentran los espacios verdes y plazas, especialmente en lo que se refiere a niveles de satisfacción de las necesidades de los vecinos de sus áreas de influencia.

- b) Definir aquellos sectores prioritarios para iniciar los programas de consolidación residencial y aquellas que constituirán las opciones basadas en los datos obtenidos en el catastro; con base en los datos obtenidos en éste, seleccionar el o las áreas prioritarias de intervención; seleccionar el área de intervención y realizar sólo en ésta el catastro.
- c) Establecer medidas que orienten las intervenciones de la empresa privada, así como la intervención municipal en función de las prioridades establecidas.
- d) Con base en el diagnóstico establecido de los espacios verdes y plazas, orientar desde el municipio las acciones que permitan adecuarlos a las necesidades de los vecinos iniciándose las acciones de provisión en las áreas fijadas como prioritarias, constituyéndose el municipio en una instancia subsidiaria de la acción renovadora del sector privado en áreas de su competencia, como lo es la dotación y habilitación de bienes nacionales de uso público.
- e) Con respecto a la solución habitacional existirían dos tipos de soluciones: la construcción de viviendas nuevas en altura media y la remodelación de viviendas existentes y que hayan sido definidas en el catastro como aptas para renovación; i) Vivienda nuevas en altura media. Con respecto a éstas aparece como medida indispensable, la intervención del municipio en velar por la calidad del diseño y la integración de estas viviendas a las ya existentes, preservando, en la medida de lo posible, el carácter patrimonial de los barrios. La licitación de los proyectos por parte del municipio podría contribuir a velar por estos dos aspectos, ii) Adaptación de viviendas existentes. Sobre la base de los datos obtenidos en el catastro, se pueden determinar aquellas viviendas que no están en un proceso de deterioro y que además en términos de su diseño pueden dar al barrio una imagen distinta y una calidad mayor a la que tienen tradicionalmente los sectores construidos con vivienda en altura media. La posibilidad de dividir estas viviendas para ser vendidas, es una medida legal a implementar, como forma de reciclarlas, adaptando su tamaño al requerido por la demanda detectada.

El tipo de solución habitacional debe recoger la heterogeneidad detectada en las características de la demanda, en cuanto a su capacidad de acoger los diferentes ciclos de edad, tamaños del grupo familiar y preferencias en cuanto a la localización. Se podría señalar como aspecto característico de los residentes del centro su heterogeneidad en estos aspectos, la que, asociada a una cierta transitoriedad, condiciona y acota el tipo de solución habitacional (en cuanto

al tamaño y la forma de tenencia). En este sentido el énfasis que se da al apoyar a las diversas formas de producción privada de viviendas en arriendo (formal e informal) puede ser de suma importancia.

- f) Promover que empresas constructoras se dediquen a la remodelación de viviendas, estableciendo facilidades para esta forma de intervención.
- g) Establecer un plan de promoción que dé a conocer y promocione las acciones del municipio tendientes a mejorar la calidad de vida en la comuna, como una forma de apoyo y orientación de la oferta privada de viviendas para estos estratos medios.
- h) Estudiar, conjuntamente con las autoridades del Ministerio de Vivienda, la posibilidad de aumentar los niveles de subsidio para la vivienda orientada a los estratos medios que se localicen en áreas determinadas de la comuna. La justificación y el dimensionamiento de los montos a subsidiar estarian determinados por los costos sociales en que se dejaría de incurrir por localizar estas viviendas en localizaciones alternativas en la periferia. Esta podría ser una medida importante para reactivar la actividad de los gestores inmobiliarios en la búsqueda de soluciones orientadas a las necesidades habitacionales de los sectores medios.
- i) Establecer subsidios al arriendo o mecanismos que lo incentiven y den seguridad a los arrendatarios y propietarios de vivienda en arriendo en el centro.

1.3.3.2 Recomendaciones y Acciones Sugeridas para los Programas de Vivienda Destinadas a Sectores de Bajos Recursos

De los antecedentes presentados sobre la valoración de la comuna desde la perspectiva de los sectores de menores recursos surgen una serie de líneas de recomendaciones para el mejoramiento de la calidad de vida de estos sectores logrando, de esta manera, que su inserción en la comuna sea más estable y adecuada. Ellas se han clasificado según los tipos de vivienda en que se encuentran hoy día viviendo al interior de la comuna.

1.3.3.2.1 Medidas de Mejoramiento de la calidad de vida para los habitantes de casas arrendadas por piezas

Pareciera haber dos aspectos importantes a considerar de este grupo frente a las eventuales acciones municipales conducentes al mejoramiento de su calidad de vida. Uno de ellos es la heterogeneidad del grupo, hecho que se refleja en muchas

respuestas. Complementariamente, conviene destacar que parte significativa de este grupo pertenezca a estratos medios y no a segmentos muy bajos socioeconómicos, recurriendo a este tipo de solución habitacional por conveniencia más que por obligación.

a) Consolidación de la demanda.

El hecho de que exista este tipo de solución habitacional y que tradicionalmente se la haya considerado como condición habitacional deficitaria significa un lastre importante de vencer en cualquier conjunto de acciones conducentes a mejorar la calidad de vida de estos moradores. El perjuicio más importante a vencer se refiere a que, dado que estas viviendas tienen una condición deficitaria, parece inconveniente derivar recursos hacia ellas ya que, por esta misma condición, deben ser reemplazadas por viviendas definidas. Sin embargo, el análisis de las respuestas de los encuestados que viven en este tipo de vivienda parecen contradecir este juicio valorativo y aconsejan acciones específicas de mejoramiento habitacional de estos sectores. Tal vez, el hecho más importante que tiende a relativizar la acción sobre estos tipos de vivienda es que su significación numérica es relativamente baja, frente a otras formas de inserción en la comuna de Santiago. El problema del "conventillo" parece haber experimentado una disminución significativa, a raíz de los terremotos principalmente, pero también en razón de las acciones de erradicación propiciadas por los propietarios de las estructuras y apoyadas, en muchos casos, desde el municipio.

- Formalización de esta solución habitacional. El arriendo de piezas es considerado como una inserción informal dentro del mercado de la vivienda. Se trataría de establecer medidas tendientes a formalizar este tipo de soluciones habitacionales, a través de contratos claros entre arrendatarios y propietarios. Por otra parte la promoción de este tipo de solución habitacional, como una solución formal, correspondiendo a un ciclo de vida de las personas, modificaría la percepción que tienen los actuales residentes y los potenciales arrendatarios.
- Promoción de los atributos de la comuna. Entre las variables a destacar en términos promocionales se cuentan las siguientes:
- Las ventajas derivadas de su localización en los aspectos antes mencionados, poniendo mayor énfasis en aquellas que tienen una mayor valoración.
- Su equipamiento especialmente en lo que se refiere a

dotación de locomoción colectiva, comercio y educación, constituyendo factores positivos a promocionar ampliamente, teniendo cuidado, sin embargo, de buscar favorecer a los residentes y no de provocar una avalancha de demanda externa a la comuna sin antes valorar sus consecuencias.

- La dotación de infraestructura, en los aspectos antes mencionados son también aspectos valorados en relación a otras localizaciones residenciales y que permitirían promocionarla aún más, de modo de generar demanda sobre las autoridades que están encargadas de los problemas de vivienda básica en el país, específicamente el SERVIU metropolitano. La concurrencia del municipio en esta conducción puede servir de aval técnico a las propuestas de los propios pobladores y viabilizar aún más la solución de sus demandas en esta comuna.
- La modernidad de la comuna y la seguridad que estos pobladores perciben en ella también pueden ser promocionados por campañas de prensa. Al mismo tiempo, una mayor vigilancia policial podría consolidar aún más esta situación altamente valorada por sus habitantes actuales.
- Mejoramiento de la calidad de vida. Con respecto a aquellos factores que deben ser modificados para el mejoramiento residencial y la consolidación residencial de este sector, aparecen tres dimensiones claramente identificadas:
 - i) La primera de ellas dice relación con el aspecto general del barrio, refiriéndose éste a la limpieza, el aspecto de deterioro dado por los sitios eriazos, los estacionamientos y los edificios en demolición. Estas viviendas se encuentran en general en sectores donde estos fenómenos son más importantes, por lo tanto, este aspecto debería ser fundamental en el mejoramiento de la percepción de calidad de vida. La falta de preocupación por el aspecto de las viviendas aparece también como un aspecto relevante en esta dimensión.
 - ii) La segunda dice relación con la necesidad de mejorar el acceso al equipamiento de salud (muy abundante en la comuna, pero aparentemente de difícil acceso para los habitantes en general). Proveer espacio para el desarrollo de equipamiento deportivo, lugares de juego para los niños y en menor medida plazas y lugares de reposo. Un elemento que relativiza este tipo de recomendaciones es que no es aconsejable el desarrollo de actividades físicas y deportivas en condiciones de contaminación atmosférica muy alta, niveles que con frecuencia se alcanzan en amplios sectores de la comuna. Es probable, por lo tanto, que se pudiera implementar algún programa de ligas deportivas con equipamiento externo a la comuna, especialmente en terrenos al norte de la ciudad, evitando así el costo asociado a los

terrenos de estas localizaciones y justificando acciones de traslado de equipos deportivos a esta periferia a desarrollar sus actividades deportivas.

iii) La tercera dimensión de este tipo de acciones se relacionan con el mejoramiento de la calidad de las viviendas. En este punto, este segmento se diferencia claramente en sus expectativas de los sectores medios, los cuales muestran una gran conformidad con ésta. Esta parte del programa, sin embargo es el que revela los mayores conflictos para ser abordado. En términos generales y dada las características de este grupo socioeconómico, se hace necesario establecer como criterio general de acción, la flexibilidad como elemento central de los programas de mejoramiento de vivienda que se emprenda y la diversidad de soluciones, como condición básica de la respuesta que desde el municipio se otorgue como la calidad y localización de las soluciones planteadas. Ello conduce necesariamente a un tipo de acción muy colaboradora y participativa con los moradores de estas viviendas arrendadas por piezas.

Mención aparte debe hacerse de los propietarios de las mismas. Tal como se ha visto, al parecer, éstos no tienen gran interés en la rentabilidad asociada de los arriendos que se pueden derivar de las actuales estructuras pero, hecho que se demuestra por la altísima incidencia de subarrendadores en el mercado. Sin embargo, es probable que perciban el negocio de venta de la tierra como una forma muy atractiva de captación de plusvalía y están a la espera de ello. El dilema, por lo tanto, es cómo transferir la propiedad a los residentes actuales o, al menos, como garantizarles una cierta estabilidad en su permanencia, mejorando sus condiciones de vida a través de acciones habitacionales. Es indudable que ello puede despertar los dormidos apetitos de los propietarios que, al tener sus propiedades mejoradas, no vacilen en buscar formas más rentables de arriendo, ofreciéndoles a estratos superiores de ingresos o buscando instituciones como arrendatarios. En este sentido, por lo tanto, parece necesario buscar formas en que plusvalía generada en las acciones de mejoramiento tenga que ser apropiada socialmente por el Estado o transferida a los actuales moradores. Dos caminos de acción complementario se abren: uno dice relación con formas de tributación sobre plusvalías generadas; la otra se refiere a formas contractuales mediatizadas por la institución que financia el mejoramiento, que garantice la permanencia de los residentes por un lapso relativamente largo.

b) Formalización de la oferta.

También desde la perspectiva de la oferta es necesario generar una mayor formalización, complementariamente a lo que se ha dicho sobre la formalización de la demanda. Ello pasa por abordar dos aspectos: por una parte, el mejoramiento o reciclaje de estas viviendas para que se encuentren en condiciones adecuadas para entrar como oferta real al mercado formal. Por otra parte, se hace necesario estudiar un conjunto de medidas para lograr el acuerdo del propietario para implementar los arreglos necesarios y no desplazar al actual morador. Las vías de solución, en una perspectiva de oferta formalizada, de este mercado, se remiten a acciones del siguiente tipo:

- Integración de empresas constructoras. Se trataría de incentivar desde el municipio la formulación de empresas constructoras pequeñas o medianas, que aborden el reciclaje de este tipo de viviendas, bajo la tutela del municipio, previo establecimiento de normativas claras al respecto, tanto en el plano funcional como de mantención de las características patrimoniales de la vivienda cuando ello corresponda, así con presupuestos informados y limitados que permitan mantener las soluciones dentro de márgenes de atención a los sectores de la demanda habitacional a la que estos esfuerzos están dirigidos.
- Establecer un catastro de estas viviendas, que permita determinar su estado, su tamaño, el número de personas que viven en ellas, su localización y la calidad del entorno y del equipamiento, dada la diversidad de situaciones en que éstas se encuentran.
- Identificar viviendas que pueden ser arregladas. Para ser arrendadas por piezas y las que pueden ser subsidiadas y vendidas en unidades menores a sus actuales ocupantes, en caso de estar éstos interesados en comprarlas.
- Modificar la normativa vigente para permitir la subdivisión de venta de estas unidades, especialmente en lo que se refiere a las normativas de la ley de Venta por Piso.
- Establecer contacto con los propietarios para determinar su interés de participar en programas de mejoramiento de las viviendas. En caso de no existir un número considerable de ellos interesados en participar, valdría la pena estudiar la posibilidad de buscar formas de activar su transferencia a inversionistas que estuvieren de acuerdo con participar en programas de esta naturaleza.
- Estudiar la posibilidad de vender estas viviendas a personas que se interesen de tenerlas como formas de captación de renta. Estudiar como impulsar esta posible demanda. Ver que rol podría tener el municipio en el impulso inicial.

- Valdría la pena estudiar la posibilidad de que el subsidio a la demanda de arriendo sea de naturaleza tal que permita activar la oferta de mercado orientada a los sectores muy pobres.
- Con respecto a la localización de las viviendas diferenciar las que podrían estar orientadas a satisfacer requerimientos de sectores medios y aquellas orientadas preferentemente a los sectores de más bajos ingresos.

1.3.3.2.2 Medidas de mejoramiento de viviendas para sectores de bajos ingresos y relocalización de los actuales habitantes

Los intereses de este grupo y las alternativas de localización que éste tiene, hacen que para este grupo residir en la comuna presenta ventajas más claramente percibibles que para los sectores medios. Sin embargo hay dos aspectos que merecen una detenida consideración y que, desde una perspectiva global, parecen ser condición "sine qua non" para lograr éxito en los programas de consolidación residencial de estos estratos en la comuna de Santiago.

Estos se refieren a los puntos siguientes:

- a) Incentivar la organización de la comunidad.
La creación o reorganización de la comunidad aparece como un aspecto indispensable en el mejoramiento de los barrios. Cualquier medida de mejoramiento, sea para la vivienda o para espacios comunes, requerirá de la participación activa de la comunidad. Por otra parte, dado el tipo de vivienda que se propone para estos sectores, se requiere de un alto nivel de organización para el mantenimiento de los espacios comunes.
- b) Apoyo municipal en la generación y gestión de proyectos. El apoyo municipal debería darse también en la creación de empleos para los programas de mejoramiento, que incorpore mano de obra de la comuna.
- c) Con respecto a las soluciones habitacionales orientadas a estos estratos, existirían dos tipos diferentes: por una parte, construcción de viviendas nuevas y, por otra readaptación de viviendas antiguas en los casos en que ello sea técnica y económicamente factible. En ambos casos la organización de los vecinos parece prerequisito indispensable para garantizar el adecuado destino de los fondos hacia ellos derivados. En el caso de viviendas antiguas se requiere la participación del municipio en la renovación de empresas constructoras y en la licitación de los proyectos, como una manera de velar por la calidad de éstos. Por otra parte se hace necesario prever soluciones de residencias transitorias para los habitantes de las viviendas que deban ser reparadas.

d) Como medida específica se hace necesario también en este caso la realización de un catastro, para identificar aquellas viviendas que deban ser reparadas.

e) Otro aspecto importante en la consolidación de barrio es el re establecimiento de sedes y lugares de reunión en los distintos barrios.

Para este caso sería recomendable el reciclaje de algunas viviendas que presenten interés arquitectónico y que puedan constituir patrimonio del municipio. El reciclaje de estas viviendas contribuiría a mejorar la calidad del barrio y le daría una imagen específica e identificable, creándose lugares de encuentro importantes.

f) La creación o mejoramiento de plazas y lugares de juego es también una medida que contribuye a la consolidación barrial. Sería recomendable que estos lugares no requirieran de un mantenimiento caro, siendo mejor lugares altamente construidos, lo que es a la vez compatible con la imagen global de un área centro. Se recomienda también crear lugares de encuentro en torno a las sedes comunitarias que se implementarían.

g) El tratamiento que se les da a las calles es también importante, en el sentido de crear zonas de mayor privacidad que enfaticen la función residencial. Todas estas medidas se enmarcan con un alto nivel de participación y organización vecinal. En términos generales se debería considerar estos mejoramientos en conjunto con otros, para aprovechar las economías de escala que se generan en la operación en paños mayores. Como imagen de renovación, además, esto haría más visible y, por lo tanto, más atractivo el programa de consolidación residencial de estratos bajos en la comuna de Santiago. Se trataría de determinar zonas pilotos que sirvan de foco de atracción esperándose que a partir de ellas se genere un impacto progresivo sobre las zonas cercanas.

1.3.4. Líneas de Acción para los Servicios de Educación, Salud y Desarrollo Comunitario

El objetivo a este respecto ha sido discutir, clarificar y hacer proposiciones acerca de las relaciones entre proyectos concretos (muchos actualmente en estudio por los funcionarios municipales en sus respectivas áreas de competencia), de una parte, y los objetivos generales del Plan de Desarrollo Urbano y Económico de la Comuna de Santiago que se está proponiendo a la Municipalidad. La relación entre proyecto y objetivos

generales implica un recorrido que pasa (yendo de lo particular a lo general) por la identificación de "líneas de acción" y de objetivos específicos".

Con el fin de dejar establecido con mayor claridad lo que pretendemos en esta temática de nuestra propuesta, vale la pena detenerse un momento en el enfoque de planificación que hemos utilizado. Podríamos denominar nuestro enfoque como uno de "planificación estratégica", caracterizado por intentar establecer relaciones claras entre consecución de los objetivos inmediatos o directos amarrados a la implementación de proyectos concretos, y logro de objetivos estratégicos, definidos éstos como aquellos que implican cambios en la operatoria de sistemas y mecanismos urbanos sociales, económicos y/o culturales.

De tal forma, los proyectos tendrían impactos inmediatos al solucionar problemas o déficits concretos. Pero nuestra intención es que tengan además implicancias estratégicas al favorecer la consecución de cambios que rebalsan, en tiempo y espacio, dichos impactos inmediatos, ya sea que esto se consigna a través de la forma de solución de ese problema o al complementarse al proyecto en cuestión con otros proyectos de la misma o de otra áreas. Por ejemplo, fortalecer un Grupo de Salud en un barrio puede contribuir a solucionar problemas de salud de los vecinos que no pueden ser acogidos por consultorios recargados de trabajo. Pero, al mismo tiempo, dicho proyecto está mostrando una vía para descargar por prestaciones de menor "jerarquía" (diagnósticos simples, curaciones, etc). Incluso, el proyecto podría tener intención de favorecer cambios en las políticas de salud (o de favorecer las propuestas que algunos grupos están haciendo); por ejemplo, hacia una política de salud pública inmovadora, que enfatice la participación de la comunidad en el diagnóstico y atención de los problemas de salud.

Las "líneas de acción" que se enumeran a continuación se derivan de los "objetivos específicos" propuestos. Sin embargo, como una misma línea de acción puede servir a más de un objetivo específico, estas relaciones están indicadas en el gráfico resumen que se incluyen al final de esta sección. Lo que se hará aquí será simplemente enumerar propuestas. Algunas de estas líneas de acción constituyen ideas o propuestas de funcionarios municipales. Las líneas de acción orientadas a fortalecer la comunidad de los barrios son proposiciones del Estudio PDUES.

Estamos conscientes de que la identificación de estas líneas de acción representa apenas una primera aproximación a la

acción, especialmente en temas complejos y cuyos resultados deben necesariamente esperarse en un horizonte temporal mayor, como son los relativos a la participación social y a la identidad territorial. Estamos convencidos de que la labor del Municipio en esa dirección, requiere tanto diagnósticos profundos como esfuerzos sostenidos que ocupen un lugar central dentro de su accionar.

1.3.4.1 AREA DE SALUD

- Enfatizar la salud preventiva por la vía de la construcción de perfiles de salud que respondan a características propias de los barrios, incluyendo salud mental y problemas ambientales.

La construcción local de perfiles de salud parece ser un requisito sustantivo de un verdadero proceso de descentralización de la salud, y no tan solo un proceso de municipalización de la misma. Parece importante incluir los aspectos ambientales y de salud mental en el concepto de salud que de hecho gobierne la administración de los servicios descentralizados de salud. La población de menores recursos es la afectada por problemas ambientales que podrían neutralizarse más o menos fácilmente si se contara con programas preventivos en salud y si además éstos incluyeran estas dimensiones de la salud pública. Por ejemplo, las inundaciones, los incendios en cadena de viviendas, y otros problemas ambientales más tradicionalmente aceptados como parte de la preocupación del sector salud: las condiciones de higiene habitacional. La acción preventiva en tales materias, no sólo significa especializar los servicios de salud a las peculiaridades de cada área, sino también integrar mejor al sector salud a la planificación urbana.

En cuanto a la salud mental, fuera de las patologías más claramente individuales, hay toda un área de problemas sociales que parece necesario reforzar. Los cambios tecnológicos y económicos actuales tienden a lo que los expertos denominan la "flexibilidad" de los procesos de trabajo y, en general, de las relaciones entre capital y trabajo. Esto significa, en la práctica, el aumento vertiginoso de los empleos ocasionales (o la pérdida de los empleos "con contrato"). Si se considera que no vivimos en un país desarrollado, donde un trabajador independiente puede basar su seguridad laboral en medida importante en la solidez de la economía nacional, este cambio significa introducir un elemento importante de inseguridad económica y social en la vida de muchas familias. En todo caso, la construcción de perfiles de salud, por cierto abarcando áreas más tradicionales de la salud, favorece la integración de los



consultores con los barrios, la participación social y la capacitación del personal de consultorios.

- Mejorar y tecnificar la capacidad de diagnóstico y de atención de urgencias en los consultorios para evitar derivar gente a hospitales.

Tal vez uno de los problemas centrales de la municipalización de los servicios primarios de salud sea la deficiente relación entre este nivel y los hospitales, lo que "revienta" por el lado de la saturación de los servicios de urgencia de estos últimos. Mucho papeleo y espera, por una parte, y baja capacidad de diagnóstico, por otra, lleva a la población a saturar los servicios de urgencia de los hospitales y otras irracionalesidades (como la de internarse en un hospital como única forma de conseguir un examen más rápido). Un porcentaje tan alto como el 95% de los problemas de salud podría ser resuelto con recursos limitados. Un consultorio que contara con una capacidad de diagnóstico adecuada, una sección para atenciones de urgencias y, tal vez, una ambulancia para casos más graves, aflojaría la actual presión sobre los hospitales.

- Desarrollar programas de capacitación del personal de consultorios, y apoyar procesos de formación y capacitación de Grupos de Salud en los barrios.

Estas dos líneas complementarias de capacitación refuerzan las dos líneas de acción precedentes. En buena medida, la capacitación del personal de consultorios consiste en un mejor conocimiento de los perfiles de salud de sus áreas de referencia. Los Grupos de Salud corresponden a una de las variadas formas de organizaciones de barrio surgidas después de 1973, especialmente en asentamientos urbanos pobres. Estas organizaciones tienen como característica tener un componente económico (en este caso, la capacitación de las mujeres para dar algunas prestaciones menores en salud). Sin embargo, está suficientemente claro que dichas organizaciones no se agotan en lo económico o utilitario. Cobijan motivaciones de desarrollo personal y de sociabilidad muy fuertes, especialmente en situaciones de cesantía y debilitamiento de otras formas de organización social y política. Fortalecer los Grupos de Salud, quizás una de las organizaciones de barrio nuevas más estables, es fortalecer la comunidad de los barrios. Los Grupos de Salud, pueden apoyar la labor de los consultorios especialmente en el área preventiva, la construcción de perfiles de salud, el seguimiento de casos y en prestaciones menores.

- Ampliar el rango de las prestaciones primarias de salud, incluyendo básicamente oftalmología y atención dental.

Esta línea de acción podría significar la construcción de establecimientos especializados como el de la Avda. Recoleta, o incorporar dichas prestaciones en consultorios.

- Otra línea de acción orientada a cuantificar los servicios de salud es la siguiente:

Diferenciar dos niveles de consultorios: uno con especialidades de alta resolutividad (tal vez los más adecuados mejorados) y una serie de pequeños consultorios para atender áreas de más o menos 5 mil habitantes, que habría que crear.

Señalamos anteriormente que la "internalización" de los consultorios en los barrios requeriría una modificación drástica de la escala especial en que se opera. Esta línea de acción sería, además, contribuyendo a solucionar los problemas más propios del sector salud, a saber, la presión sobre hospitales. Estos consultorios deberían constituirse, en primer lugar, en las zonas definidas como residenciales en las propuestas de este mismo estudio, y después en los llamados "metro-centros". Podrían contar con un pequeño servicio de urgencia y una ambulancia.

De entre la población no residente en la comuna que acude a sus consultorios, dar prioridad de atención (y más completa) a quienes trabajan en la comuna y sus familiares directos.

Eventualmente, esta línea de acción podría implementarse haciendo una selección de grupos de trabajadores no-residentes, los cuales podrían ser objeto de otras ofertas (vivienda, educación), con el fin de estimular su inmigración. Esta línea de acción requeriría tener la posibilidad legal y efectiva de discriminar entre demandantes de los servicios de salud, lo que no parece claro para las prestaciones habituales de los policlínicos, pero tal vez podría implementarse para aquellas no convencionales desarrolladas por el municipio.

1.3.4.2 AREA DE EDUCACION

- Otorgar prioridad y facilidades horarias para quienes trabajan en la comuna matriculen a sus hijos (o parientes cercanos) en sus escuelas y liceos.
- Nuevamente, el objetivo es promover la inmigración, por lo que esta línea de acción tendría que complementarse con otras en el área de vivienda especialmente. Asimismo, parece conveniente que estos esfuerzos estén dirigidos a grupos

específicos de la comuna. Un ejemplo de ello lo representa la Escuela N° 70 la que, por la vía de prolongar las jornadas escolares, ha favorecido a los funcionarios del Hospital Paula Jaraquemada situado enfrente. De hecho un porcentaje muy alto de matrícula en escuela que ofrecen talleres después de los horarios regulares corresponden a hijos de no residentes que trabajan en la comuna.

- Desarrollar programas extra-escolares orientados, directa o indirectamente, a producir/conocer la historia de los barrios de la comuna, así como, en general un mejor conocimiento de los mismos.

Esta línea de acción es complementaria con la anterior por cuanto estas actividades extra-escolares pueden tener la forma de talleres o actividades realizados después de las horas de clases. Dichas actividades no sólo representan una utilidad pedagógica, sino también pueden allegar información de valor para algo que casi no existe en Santiago, la historia de sus barrios. Las actividades pueden también orientarse a reconocer estructuras actuales, como flujos comerciales, internacional social, etc.

- Promover/fortalecer las actividades conjuntas de Juntas de Vecinos (u otras organizaciones de la comunidad) con los Centros de Padres (y/o dirección de escuelas y liceos).

Los establecimientos educacionales disponen de equipamientos, incluidas a veces canchas deportivas, que pueden ponerse a disposición de la comunidad. Esta es quizás, una actividad que existe en grado importante y que habría que reforzar.

1.3.4.3 Participación Social

- Realizar plebiscitos comunales y/o barriales organizadas por el municipio para decidir políticas e inversiones relevantes para la vida de los barrios.

La posibilidad de realizar estos plebiscitos quedó refrendada en las modificaciones introducidas a la Constitución a través del Plebiscito Nacional realizado en 1989. Muchas de las acciones del municipio, no sólo las inversiones sino también cambios en las normas, envuelven conflictos entre distintos grupos de residentes, sean que los grupos se definan territorialmente o funcionalmente. La práctica de los plebiscitos, antecedidos por una discusión pública de las alternativas, puede constituirse en una forma democrática de zanjar estas diferencias, a la vez que en una forma de potenciar la vida "política" en los barrios.

- Desarrollar el programa FONDECO con tres modificaciones principales: garantizar/favorecer una mayor autonomía de las organizaciones de vecinos particulares, elevar significativamente su importancia dentro del presupuesto municipal y diferencial de la escala espacial de los proyectos, rebasando el nivel micro-local.

La mayor autonomía significaría, al menos, las siguientes dos modificaciones: mayor ingeniería en la definición de sus propias necesidades por parte de los vecinos; y libertad relativa para escoger asesorías externas (el tipo ONGs, por ejemplo).

La mayor ingerencia dentro de los planes y presupuestos municipales, parece obvia al tomar en cuenta lo que hoy representa el Programa FONDECO.

La diferenciación de la escala de los proyectos apunta a la posibilidad de que los vecinos coordinándose con otros residentes para resolverse en una escala más exclusiva. La idea de fondo es que los vecinos vayan "internalizando" o "haciéndose cargo" de espacios públicos de escala creciente.

1.3.4.4 Manejo Integrado de Programas

Por último, una línea de acción que rebasa con mucho a los sectores de Salud, Educación y Desarrollo Comunitario, pero que es crucial para llevar adelante con éxito las líneas de acción precedentes, es la siguiente:

- Establecer un manejo integrado de programas de vivienda, renovación urbana, inversión municipal y ampliación de servicios de salud y educación, con el fin de fortalecer la identidad objetiva, no sólo subjetiva, de los barrios.

Aunque esta línea de acción pertenece más bien al área de vivienda y desarrollo urbano, debe estar íntimamente concatenada con las líneas de acción propuestas más arriba, como de hecho se ha señalado en varias oportunidades. Revertir la tendencia de pérdida de residentes requiere de acciones focalizadas y múltiples.

1.4. GRAFICOS ANEXOS

GRAFIKO 1 (b)

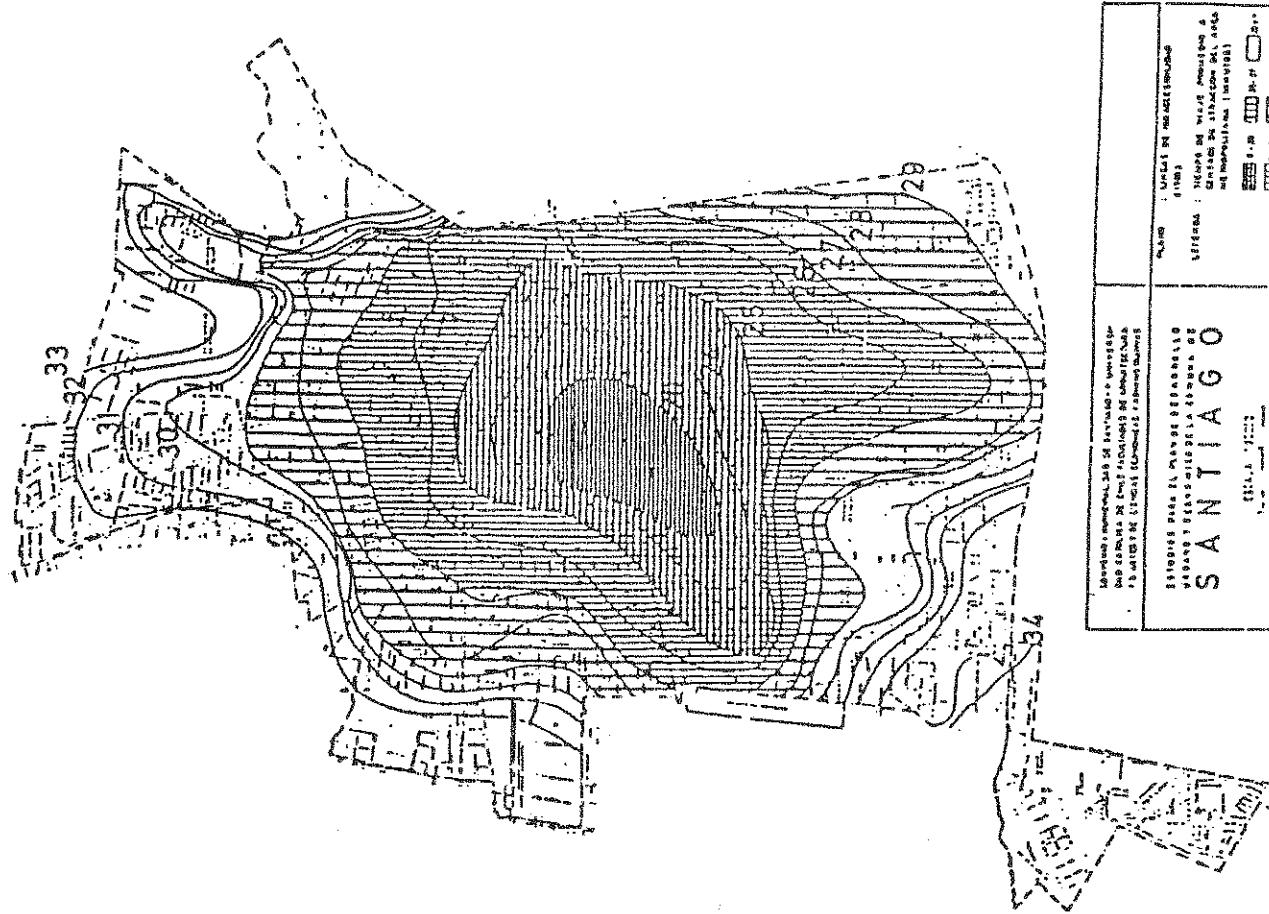
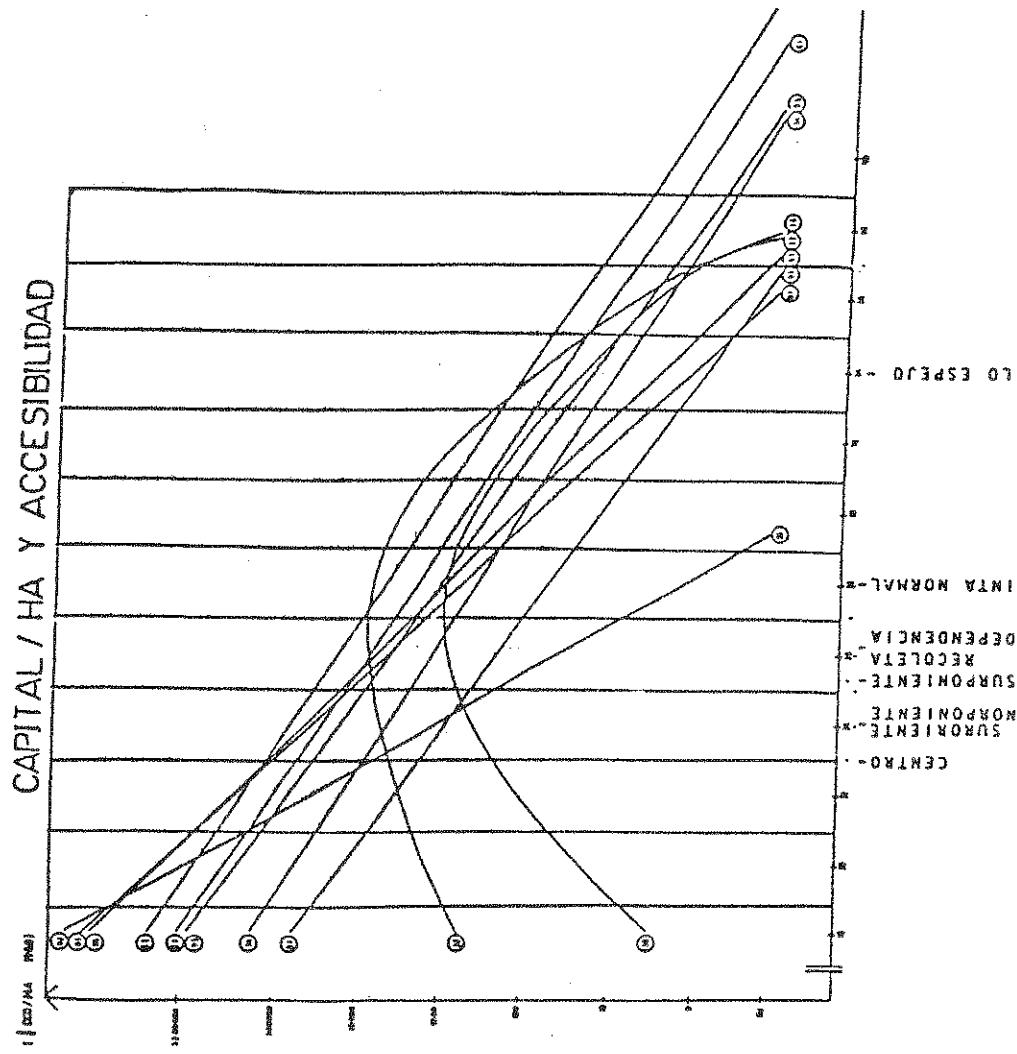
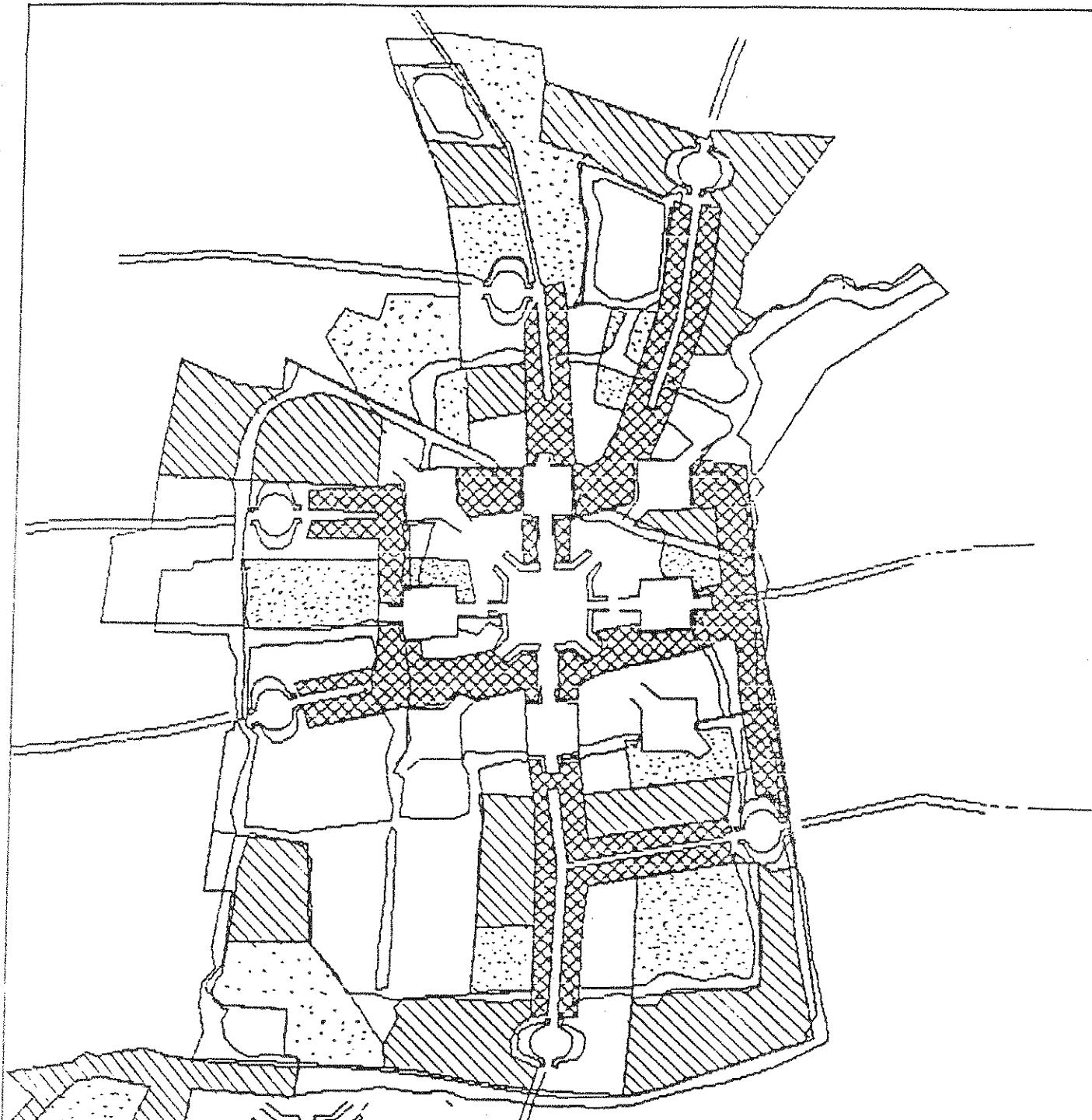
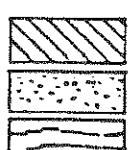


GRAFICO 1 (c)





**CENTRO
PERICENTRO
METROCENTRO
CORREDOR COMERC**



INDUSTRIA Y MIXTA CON INDUSTRIA Y BOD
VIVIENDA Y ACTIVIDADES AFINES
SISTEMA DE AREAS VERDES

GRAFICO 1 (d)

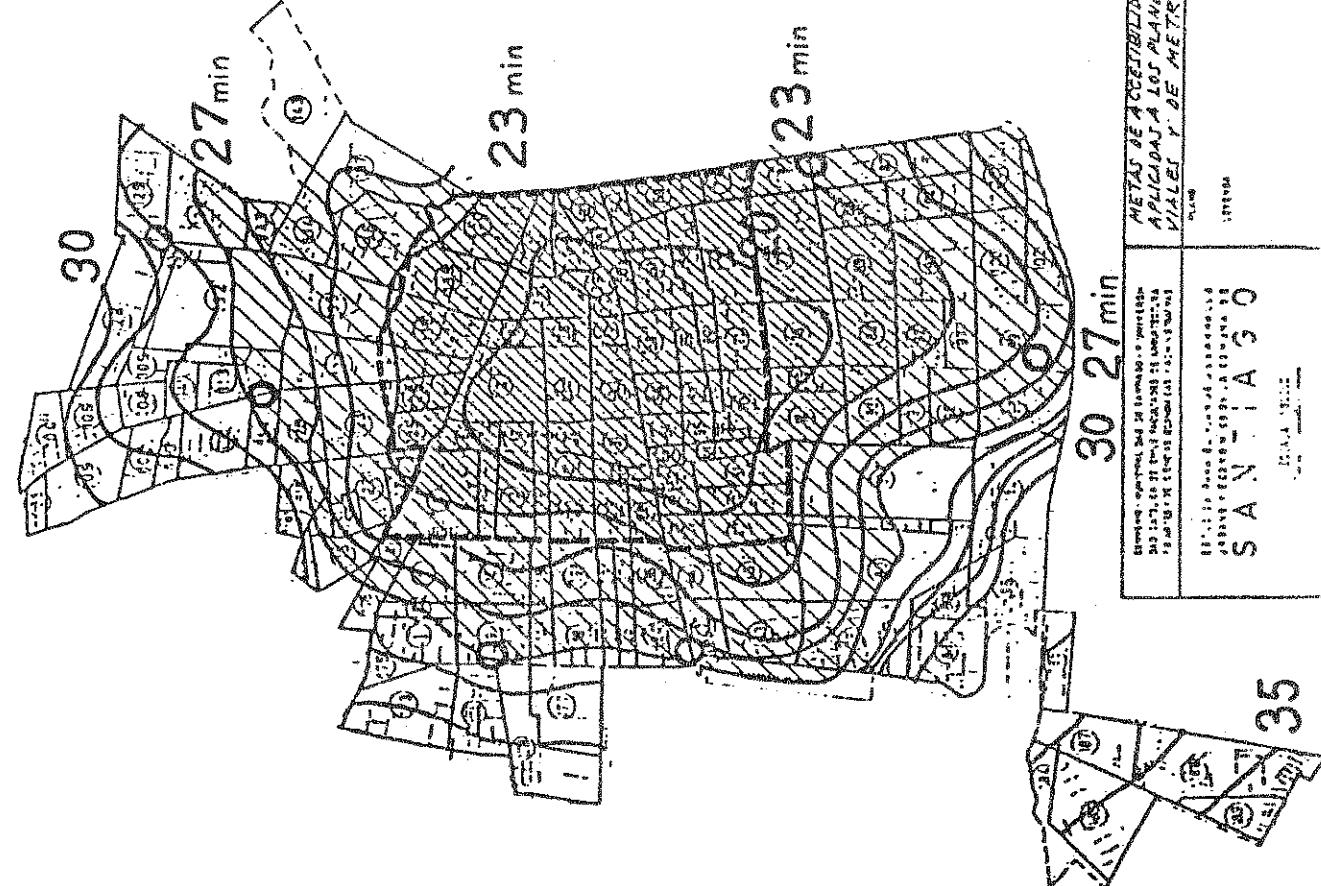
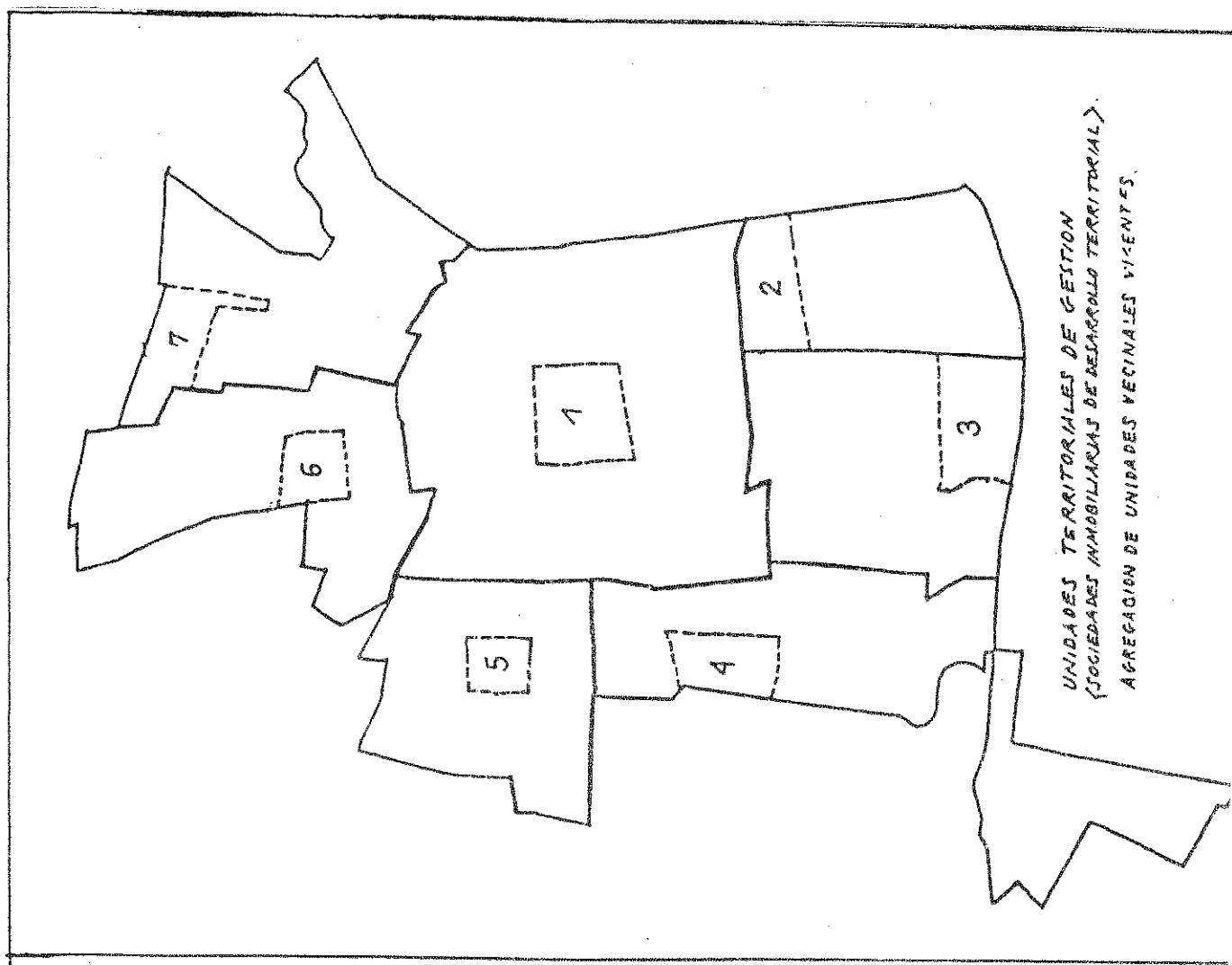


GRAFICO 1 (e)



UNIDADES TERRITORIALES DE GESTIÓN
(SOCIEDADES HABILITARIAS DE DESARROLLO TERRITORIAL).

AGREGACIÓN DE UNIDADES VECINALES VIENTES.

2. LOS PROGRAMAS Y PROYECTOS DEL PLAN DE DESARROLLO COMUNAL

Para llevar a cabo la estrategia de desarrollo propuesta para Santiago se propone formar una Sociedad Inmobiliaria de Desarrollo Territorial en cada una de las 7 UTG identificadas en la Comuna. Todo proyecto de desarrollo y renovación deberá ser preparado y desarrollado por una Sociedad, la que sería responsable de su éxito o fracaso. Este tipo de sociedad se definiría como sigue:

Nombre Genérico: SOCIEDADES INMOBILIARIAS DE DESARROLLO TERRITORIAL DEL SECTOR XX (Nombre del Barrio o Sector Urbano).

Objetivos : Desarrollo del sector xx o de la Comuna de Santiago, por medio de un proyecto que a lo menos cubra una longitud de una manzana (requisito de escala). Estos proyectos de desarrollo deberán ser diseñados y programados de tal forma que mantengan a los actuales residentes, si ellos así lo desean. Por tal motivo ellos deberán tener preferencia en la adquisición de los inmuebles producto de este proyecto.

Socios : Propietarios y arrendatarios de un lugar, quienes en conjunto con los inversionistas desarrollarán un proyecto inmobiliario.

Capital : Será igual al monto de la suma de los aportes individuales de los socios.

Incentivos : Serán sociedades no afectas a impuestos de Ira. categoría por un plazo de cinco años desde la fecha de su creación o mientras no cambien su objetivo de desarrollo de un proyecto determinado. El desarrollo de un proyecto determinado deberá ser certificado por la Corporación para el Desarrollo de Santiago, la Dirección de Obras Municipales y Departamento Legal de la Municipalidad.

Se mantendrá el valor de los impuestos territoriales originales correspondientes a los predios que dieron origen al proyecto, solamente reajustado en la variación el IPC de cada año, durante diez años.



Todos aquellos propietarios de sitios eriazos o propiedades en mal estado que no deseen participar en el proyecto deberán pagar el nuevo valor del impuesto territorial corregido por los efectos de las inversiones realizadas.

La Municipalidad se compromete a mejorar el entorno en un monto igual al costo de los proyectos de pavimentación, mejoras de iluminación, arborización y otros que sean necesarios.

Estas sociedades contaría con ventajas para llevar a cabo líneas de acción concertadas entre el sector público, privado y vecinos, así como para abordar proyectos de renovación urbana.

El desarrollo económico y el mejoramiento de la calidad de vida de la Comuna de Santiago - de acuerdo a los diagnósticos realizados- estará ligado a la acción que el municipio, grupos privados y la comunidad realicen en los sectores claves, que distinguen a la comuna como centro metropolitano.

1. Actividades de servicio (oficinas), especialmente en las áreas financieras, administrativas y culturales.
2. Comercio, tanto en núcleos especializados como masivo para niveles medios y bajos.
3. Industria medianas de los núcleos vestuario/calzado, imprentas/editoriales/ reproducción e instrumentos metálicos.
4. Almacenamiento y estacionamiento que acompaña los núcleos anteriores.
5. Vivienda de densidad media y alta, tanto en núcleos seleccionados para altos ingresos como masiva para niveles medios y bajos, más todos los equipamientos que acompañan esta función.
6. Servicios de educación y salud, de nivel metropolitano.

De acuerdo al diagnóstico dentro del nivel de acción comunal el desarrollo de estos sectores claves dependerá en gran medida a su vez de las acciones que se realicen para mejorar 3 condiciones básicas:

1. La accesibilidad, que mejore las ventajas económicas de los diferentes lugares, de acuerdo a una gradiante de localizaciones (ver diagnóstico).
2. La habitabilidad, que mejore las condiciones ambientales de los diferentes sectores urbanos, dentro de lo cual las áreas verdes, parques y paseos son parte importante.
3. La identidad, que mejoren las condiciones de participación y sentido de pertenencia de la comunidad con su lugar de trabajo y vida.

Desde luego, estos 3 tipos de acciones de nivel comunal deben estar encaminadas dentro de acciones de nivel supra-comunal más estructurales y permanentes en cada una de ellas a saber:

1. Una política y planes para sector **transporte** y para el problema de la **congestión**.
2. Una política y planes para mejorar el medio ambiente y abordar el problema de la **contaminación**, especialmente atmosférica.
3. Una política de **participación comunal** y concertación de intereses, que aborden el problema de segregación y desigualdad de oportunidades (de vivienda, trabajo, servicio, etc.).

Sin embargo, las acciones de nivel comunal no necesariamente deben esperar a las de nivel superior para llevarse a cabo, y, dentro de ciertos límites, pueden cumplir el rol de indicar el camino y lograr sus objetivos si se ejecutan de inmediato.

En el contexto de lo planteado, la estrategia de desarrollo para la comuna de Santiago propone concertar las acciones en determinados puntos del territorio comunal donde haya ventajas claras de desarrollo para los sectores claves indicados, según lo haya señalado el diagnóstico y donde con mejoras de accesibilidad, habitabilidad e identidad de proyectos comunales, sea posible que se desarrollen sin aumentar la congestión, la contaminación a la segregación.

De acuerdo al diagnóstico, los sectores económicos y la actividad residencial se concentran en forma diferenciada en el territorio comunal, de acuerdo a patrones de accesibilidad y habitabilidad que han sido identificados suficientemente.

La estrategia propone concertar la acción (los proyectos) en aquellas zonas existentes en forma consolidada o incipientes tales concentraciones y/o donde existen las condiciones o ventajas para generarlas. En otras palabras, se propone concertar la acción en aquellas donde se pueda cumplir mejor los objetivos del desarrollo comunal, a saber¹:

- Desarrollar las actividades económicas para las que la comuna tiene ventajas comparativas, en las localizaciones con mejores condiciones para este fin.
- Recuperar el rol residencial de la comuna, especialmente para sectores medios.
- Contribuir a resolver los problemas más estructurales de la congestión vehicular y la contaminación.

¹ Términos de Referencia Originales del PDUES.

La estrategia propone organizar las gestiones de desarrollo a través de las denominadas Unidades Territoriales de Gestión (UTG), que son agrupaciones orgánicas de las Unidades Vecinales vigentes con características similares. Se han definido 7 UTG (ver Gráfico 1 (e)). Los Quadros 2 (1) y 2 (2) resumen la información básica de estas unidades.

Si bien todas las UTG deben ser sujeto de programas de desarrollo, en la estrategia se sugiere privilegiar aquellas en que se dan las condiciones de desarrollo de las actividades prioritarias (grupos CIUU 32, 34, 48, 61, 62, 71, 72, 81, 82, 83, 93 y 95) y donde es posible desarrollar programa de viviendas por existir un valor del suelo moderado midiendo el grado de dinamismo de estas actividades se constató que el orden de prioridad de las UTG sería el siguiente:

- 1o UTG 2 (Plaza Bogotá)
- 2o UTG 6 (Independencia)
- 3o UTG 3 (Franklin)
- 4o UTG 1 (Centro)
- 5o UTG 4 (Estación Central)
- 6o UTG 5 (San Pablo)
- 7o UTG 7 (Recoleta)

En cada UTG la situación que se encuentra respecto al valor del suelo es diferente, lo cual define el carácter del desarrollo residencial posible: a) Valor alto (UTG 1); b) Valor medio (UTG 2 y 3); c) Valor bajo (UTG 6, 4, 5 y 7).

Los programas y proyectos que se plantean en las 7 UTG son similares, y van dirigidos a conformar los 7 grandes sistemas de la estrategia descritos arriba.

En términos simples, la estrategia contempla 2 tipos de programas de Desarrollo, (los cuales a su vez se desglosan en proyectos).

Programa de
Desarrollo,
Planes Seccionales
o de Miniplanes
de Desarrollo

1. Programa de
Acciones Comunales

1.1 Proyectos de Normas
(Ordenanzas, Decretos)

1.2 Proyectos de Inversión

2.1 Programas Públicos

2.1.1 Proyectos Normas
Legales Ordenanzas
Proyectos de
Inversiones (MOP,
MINVU, etc.)

2. Programa de Gestiones y
Acciones Extracomunales

2.2 Programas Privados

2.2.1 Proyectos de
Inversiones

Los programas de desarrollo serán por definición multisectoriales, aunque se caracterizarán por privilegiar el desarrollo de uno o dos sectores (industria, comercio, servicios, etc.), que harán las veces de líderes, anclas o pilotos del desarrollo multisectorial de una área. Los programas a desarrollar en cada UTG son 5 (A, B, C, D y E) y su desglose es similar, así:

A: COMERCIO Y OFICINAS

- 1. MALL
 - 1.1. Paseos Peatonales
 - 1.1.1. Pavimentación
 - 1.1.2. Iluminación
 - 1.1.3. Ornato
 - 1.1.4. Estacionamientos
 - 1.1.5. Vigilancia
 - 1.2. Mejoramiento de Conjuntos
 - 1.2.1. Pavimentación
 - 1.2.2. Iluminación
 - 1.2.3. Areas verdes
- 2. METROCENTRO
 - 2.1. Vías Peatonales
 - 2.2. Iluminación
 - 2.3. Arborización
 - 2.4. Ornato
 - 2.5. Estacionamientos
 - 2.6. Areas verdes
 - 2.7. Terminal de Transporte
 - 2.8. Centro Social
 - 2.9. Centro Cultural
 - 2.10. Tienda de departamentos
 - 2.11. Edificio de Oficinas y Comercio
 - 2.12. Edificio de Vivienda Densidad Media

B: INDUSTRIAL

- 1. AREA INDUSTRIAL
 - 1.1. Pavimentación
 - 1.2. Alumbrado
- 2. Area Mixta
 - 2.1. Alumbrado
 - 2.2. Areas verdes



C: PROGRAMAS UTG-C: SECTOR RESIDENCIAL (APOYO A)

1. AREAS VERDES
2. ALUMBRADO

D: PROGRAMAS UTG-D SECTOR LIDER VIALIDAD

1. PROY. Y VIALIDAD URBANA
 - 1.1. Expropiación
 - 1.2. Apertura vías
2. PROYECTOS ESTRAUTS
 - 2.1. Calle Copiapó
(Santa Rosa V. Mackenna)
 - 2.2. Par Lira-Carmen
(10 de Julio-Lím. Comunal)

E: PROGRAMAS UTG-E SECTOR LIDER GESTION

1. PROYECTOS DE GESTION
 - 1.1. Difusión
 - 1.2. Organización Agentes
 - 1.3. Asesoría Financiamiento
 - 1.4. Estudio de Mercado
 - 1.5. Elaboración de informe

N O T A: La descripción de Programas Plan Seccional o Mini-Plan de Desarrollo por UTG se incluye en documento anexo.

C U A D R O N° 2 (1)

UTG	POBLACION (CENSO 1982)	SUPERFICIE (%)
	HAB.	%
1	111	23,6
2	38	8,1
3	41	8,7
4	104	22,1
5	54	11,5
6	64	13,6
7	58	12,3
T O T A L	468	100,0



C U A D R O N° 2 (1)
COMPOSICION DE LAS UNIDADES TERRITORIALES DE GESTION

UTG	AGRUPACION VECINAL	UNIDAD VECINAL
UTG 1 (CENTRO)	1 2 5 6 7 8 9	1, 2, 3 1, 2, 3, 4, 5, 6 15, 16, 9 (PARTE) 7, 8, 9 4, 5, 6, 7 1, 2, 4, 5, 7, 8 1 (PARTE)
UTG 2 (PLAZA BOGOTA)	7 10	8 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7
UTG 3 (FRANKLIN)	8 9 10	3, 6 1 (PARTE) 9, 10, 11, 12, 13, 14
UTG 4 (ESTACION CENTRAL)	3 9	4, 8 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12
UTG 5 (SAN PABLO)	3	1, 2, 3, 5, 6, 7, 9
UTG 6	5	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 (PARTE), 10, 11, 12, 13, 14
UTG 7 (RECOLETA)	6	1, 2, 3, 4, 5, 6

2.1 PROGRAMAS Y PROYECTOS PARA EL DESARROLLO DE LAS ACTIVIDADES ECONOMICAS PRIORITARIAS Y DE LA IMAGEN ESPACIAL

2.1.1 MODELO DE PROYECTOS DE DESARROLLO Y PRESUPUESTO DE PROYECTOS POR UTG (1, 2, 3, 4, 5, 6 y 7)

2.1.1.1 Proyectos de Desarrollo Comercial, Oficinas y Servicios

A. Proyectos de Acciones Comunales

a) Seccional del Plan regulador para el Sector:

- Plano de zonificación
- Ordenanza

b) Proyectos e Inversión Comunal

- Proyectos de Alumbrado Público
- Proyectos de Equipamiento Comunitario
- Auditorium y Centro Social en el Metro-Centro (o Sub-Centro)
- Otros

B. Proyectos de Gestión para Acciones Extra Comunales

a) Proyectos Públicos

a1) Normas : Proyectos de la IMS (SECPLAC, Corporación de Desarrollo, otras) ante MINVU (DDU) para aprobación de ley de Reforma Urbana que fije incentivos al sector privado para acciones de renovación.

a2) Inversiones : Proyecto de Gestión ante SECTU (MOP, MINVU) para priorizar Proyectos del Plan 1 y 3 del ESTRAUS que inciden en la UTG respectiva.

Proyectos de Gestión ante MINVU para priorizar proyectos de Pavimentación Urbana (crédito del BIRF) que inciden en el sector.

b) Proyectos Privados

b1) Proyectos de Gestión con empresarios del Comercio para constituir el Mall o Corredor Comercial como parte de la Sociedad de Gestión territorial respectiva.

Diseño e implementación de:

- . Estudio de Mercado
- . Estudio de Factibilidad
- . Gestión de Financiamiento

Racionalización Funcional.

- Gestión de Apoyo de Infraestructura Pública (peatonalización, áreas verdes, iluminación, vigilancia, etc.).
- Diseño e implementación.

b2)

Proyecto con inversionistas sociales, inmobiliario, y otros agentes para desarrollar el Metro Centro construido por:

- 1 o más tiendas de departamentos.
- 10 o mas edificios de oficinas con comercio.
- Un centro cultural (teatro, museo, etc).
- Areas peatonales.
- 1 o más edificios de oficinas con comercio
- 1 o más edificios o conjuntos de vivienda de densidad media-alta con áreas verdes, etc.

Diseño e implementación de gestiones similares al corredor comercial (b1).

b3)

Proyecto de Gestión con Empresarios del Comercio para apoyar negocios vecinales y de barrio (Gestión de financiamiento, etc.).

2.1.1.2 Proyecto de Desarrollo Industrial

A. Proyectos de Acciones Comunales.

a) Seccional del Plan Regulador.

B. Proyectos de Gestiones para Acciones Extracomunales.

a) Proyectos Públicos:

a1) Normas : Proyecto de gestión ante la SMM del MINVU y Ministerio de Salud para la adoptación de un sistema de clasificación de las molestias de las industrias de los grupos 32, 34 y 38 de acuerdo al proceso productivo del producto, que favorezca el desarrollo de estas actividades.

a2) Inversiones: Proyecto de Gestión ante SECTU
Proyecto de Gestión ante MINVU

b) Proyectos Privados:

b1) Proyecto de Gestión con Empresarios de entidades gremiales y organismos universitarios para la asistencia técnica que mejore los procesos productivos, incorpore nuevas tecnologías, y desarrolle capacidades administrativas, contables y financieras. (Modelo: "centros de ciencias" de Inglaterra, programas-conjuntos de municipios, universidades y pequeñas empresas).

2.1.1.3 Proyectos de Vivienda (Ver Proyectos de "Consolidación Residencial de la Comuna" Sección 2.3.

2.1.1.4 Proyectos de Vialidad, Transportes y Áreas Verdes

A. Proyectos de Acciones Comunales.

a) Seccional de Plan Regulador (modificaciones a la Vialidad).

b) Proyectos de Inversión Comunal:

- Vialidad comunal y estacionamiento
- Vías Peatonales
- Parques
- Plazas

B. Proyectos de Gestiones para Acciones Extra Comunales.

2.2 PROGRAMA Y PROYECTOS PARA LA PRESERVACION AMBIENTAL

En Etapas anteriores del análisis de la contaminación atmosférica en la ciudad de Santiago y especialmente en su comuna central, se planteó la necesidad de enfrentar el problema con una clara voluntad política de distribuir los costos y la responsabilidad de la contaminación entre todos los agentes que intervienen en su generación. Además, se recalcó que la intervención y regulación del problema por parte de la autoridad pública era un requisito ineludible pues el mercado, por definición, no es capaz de resolver este problema económico y social. En virtud de ello, se entregaron orientaciones generales que tenían como punto de partida una sustantiva tarea de carácter político-cultural, encabezada por la autoridad pública, de formación de una conciencia ecológica inserta en un cambio de mentalidad respecto a la percepción de la ciudad.

Sin embargo, dicho enfoque corresponde a un proceso paulatino y de largo alcance, pero que requiere necesariamente de ciertas medidas inmediatas de tipo paliativo y preventivo que contribuyan a reducir el problema de la contaminación atmosférica en Santiago.

En este contexto, se debe mencionar que dada la magnitud del problema las soluciones son onerosas, difíciles, mediáticas y resistidas. En este sentido, es clave tener en cuenta que todas las medidas de un plan de gestión y mejoramiento del recurso aire, deben relacionarse de manera realista con su viabilidad y no quedarse en meros objetivos. En general, las exigencias desmedidas que no pueden cumplirse en la práctica, ya sea por imposibilidad técnica, económica o política, causan des prestigio y desacreditan las medidas y a la autoridad política que intenta implementarlo.

En esta perspectiva, a continuación se enumeran una serie de proyectos y programas posibles de aplicar por áreas temáticas específicas.

2.2.1 Programas en el Ambito de la Formación de una Conciencia Ecológica

Esta es una medida de largo alcance, pero necesaria de iniciarse bajo la tutela de la Ilustre Municipalidad de Santiago, pues constituye la única forma de atacar un aspecto importante del problema: escasa conciencia de la comunidad sobre la magnitud del problema y el rol que cada ciudadano debe desempeñar para disminuir la contaminación del aire en Santiago.

En este sentido, algunas acciones concretas serían:

- a. Programa de difusión masiva a las causas, agentes y factores que intervienen en la contaminación del aire en Santiago.
- b. Programa de sensibilización de la comunidad en torno a los daños a la salud de las personas que producen los distintos contaminantes atmosféricos.
- c. Programa piloto de difusión de acciones para reducir la contaminación del aire en Santiago¹³.

¹³ Este programa se desarrolla un poco más en detalle, debido a que se considera relevante y factible de implementar en el corto plazo por la Municipalidad de Santiago.



El objetivo del programa es identificar, seleccionar, priorizar y difundir las diferentes acciones que cada agente que hace uso de la ciudad (peatón, conductor, industrial, etc.) puede desarrollar para contribuir a la reducción de la contaminación atmosférica de Santiago. La implementación del programa debería realizarse en base a dos modalidades; una a nivel micro o comunal (orientada a representantes de las Juntas de Vecinos y alumnos de educación básica y media) y otra a nivel metropolitano a través del apoyo de los principales medios de comunicación social (T.V., radios y diarios y revistas).

Para ello, en una primera etapa debe elaborarse un documento que identifique, seleccione y exponga operativa y pedagógicamente el conjunto de acciones (disminución factores de emisión, combustión en viviendas, imprenta de calles, etc.) que cada actor podría efectuar en la lucha contra la contaminación del aire. La elaboración del documento debería ser responsabilidad de la Municipalidad de Santiago, la cual en conjunto con la Intendencia Metropolitana dispone de los antecedentes necesarios para preparar dicho documento. Luego, la Municipalidad de Santiago debe iniciar este programa piloto a nivel de juntas de vecinos (presidentes y secretarios) y colegios de Educación Media (presidentes de curso) de la comuna, de manera de disponer de un mínimo de monitores que pueden reproducir la experiencia en sus respectivas bases vecinales y colegios, para posteriormente repetir la acción en el resto de comunas de Santiago.

La organización o dinámica operativa del programa respondería a un curso inicial de capacitación para la preparación de los monitores antes citados, a los cuales expertos en la materia, respaldados con material de apoyo (trípticos, folletos, audiovisuales, etc.), explicarán con ejemplos concretos cada una de las acciones posibles y sus efectos en la disminución de la contaminación del aire en la ciudad¹⁴. La meta a alcanzar, en un plazo de un mes, pues son cursos intensivos de normas de una mañana, sería efectuar 4 cursos en dicho período en cada comuna de la ciudad luego de la evaluación de la experiencia piloto en la Municipalidad de Santiago.

¹⁴ Se ha optado por esta modalidad debido a que es fundamental que la acción de las autoridades se acerque e incorpore a la comunidad en las medidas para enfrentar la contaminación atmosférica de Santiago. Es decir, expresar un cambio cualitativo en la forma de enfrentar los problemas urbano-comunales.

- d. Programas experimentales, con juntas de vecinos, para crear corporaciones público-privadas que contribuyan a disminuir la contaminación del aire, en campañas de "control social" sobre agentes contaminantes como campañas de sensibilización de la comunidad ante el problema.
- e. Proyectos de Convenio entre Municipalidad de Santiago y medios de comunicación para estructurar una campaña de "toma de conciencia" frente al problema ambiental. Algunas alternativas posibles serían: que la Universidad Católica, a través de TELEDUC, impartiera cursos de formación ambiental; elaboración de programas radiales respecto a la contaminación del aire en Santiago; spots publicitarios para crear conciencia, etc.
- f. Programa de capacitación de monitores (estudiantes de Educación Básica y Media) sobre el problema ambiental en Santiago, conformando luego una red y cuerpo de voluntarios que realicen una campaña puerta a puerta sobre el tema.
- g. Programas para diseñar formas y características de cómo incorporar valores ambientales en la formación de los estudiantes, pues constituyen el grupo que, en el largo plazo, puede incorporar los valores ambientales en su conducta cotidiana. Esta labor de estudio es una tarea esencial de las Corporaciones de Educación Municipal tanto como del Ministerio respectivo.
- h. Diseño y elaboración masiva de folletos y trípticos representativos del problema ambiental y de la contaminación del aire en Santiago, difundiendo también el aporte que cada ciudadano puede realizar para reducir dichos problemas.
- i. Programas de estímulos destinados a generar un sistema de premios para aquellos agentes (institucionales, gremiales o individuales) que reducen el aporte de contaminantes a la atmósfera. Sin duda que este proyecto requeriría una clara cuantificación de los niveles de emisión de los diversos y principales agentes contaminantes.
- j. Programa de formación de la comunidad orientado a informar respecto a las precauciones que deben considerar en episodios críticos de contaminación en Santiago (identificación de la población de alto riesgo, disminución de actividad física, no concurrir a ciertas zonas como el centro, etc.).
- k. Diseñar un programa de educación respecto a las medidas a tomar para auxiliar a las personas que sufren de obstrucción bronquial en episodios críticos de contaminación ambiental.



Este programa educativo debe iniciarse con una divulgación de la localización de los centros asistenciales de emergencia y las prioridades que se otorgan a estos casos en dichos establecimientos. También debería contemplar la divulgación de medidas de auxilio inmediato.

2.2.2 Programas en el Ambito de la Contaminación del Desarrollo Urbano

Toda acción relacionada con esta área debe partir de la consideración de la necesidad de una planificación urbana explícita que incorpore la dimensión en un contexto metropolitano.

Algunas ideas de programas específicos serían:

- a. Programa de estudio para la reformulación del Plan Regulador Intercomunal de la ciudad de Santiago.
- b. Programa de recuperación de zonas céntricas del Área Metropolitana, que incluye la comuna Santiago y espacios adyacentes de otras comunas. El propósito, en este caso, es el de densificar los espacios centrales a través de una revitalización de proyectos residenciales como de un estímulo favorable a otras actividades tales como oficinas, comercio industria, educación, cultura, etc. En todos estos casos interesa fomentar selectivamente las actividades de mayor jerarquía que efectivamente requieren estar ubicadas en el centro y fomentar localizaciones alternativas para aquellas que no requieren estar en el centro de la ciudad con la misma prioridad.
- c. Apoyar con ideas, proyectos, personal y otros recursos de que disponga la Municipalidad a la Comisión Interministerial de Descontaminación de Santiago.
- d. Programa operativo intercomunal que defina, seleccione y priorice las acciones individuales conjuntas que cada uno de los municipio debe implementar para reducir la contaminación atmosférica (pavimentación, sincronización de semáforos, plantas de revisión técnica, lavado de calles, etc.).

Programa de coordinación intercomunal mediante la creación de un Gobierno Metropolitano, que contribuya, entre otras funciones, a disminuir la contaminación del aire en Santiago¹⁵.

¹⁵ Este programa es muy importante para la mejor administración de la ciudad y se considera que la Municipalidad de Santiago debe jugar un rol orientador y guía de esta iniciativa, incluso específicamente dicha coordinación.



Se trata de diseñar y operacionalizar un esquema institucional capaz de definir, seleccionar y priorizar cordialmente las acciones individuales y conjuntas que cada uno de los municipios de Santiago debería implementar para reducir la contaminación atmosférica (pavimentación, sincronización de semáforos, plantas de revisión técnica, lavado de calles, control de fuentes fijas y móviles, etc.). En la práctica, se establecería una instancia de coordinación de municipios que corresponde a una especie de Gobierno Metropolitano, encargado de orientar eficientemente el desarrollo urbano en especial en lo relacionado al transporte urbano, la localización industrial y la contaminación del aire y su concentración en el centro de la ciudad.

La razón que explica la existencia de esta instancia decisional operativa-coordinadora y no burocrática, es el hecho ineludible que los problemas relacionados con el transporte, la localización industrial y la sanidad ambiental trascienden el ámbito local y tienen un impacto metropolitano que, por tanto, debe ser abordado por una instancia superior al municipio que coordine cada acción local individual local desde una perspectiva de la ciudad en su conjunto.

Para ello se propone que la conformación de este Gobierno Metropolitano sea bi-etápica. En efecto, en una primera fase parece recomendable, dada la actual estructura institucional y las competencias vigentes de cada estamento en materia de Desarrollo Urbano, entregar ciertas facultades extraordinarias y temporales a la actual Intendencia Metropolitana para asumir dicha función coordinadora (aspecto que sólo requeriría de una ley simple).

En una segunda etapa, de la democratización de los municipios y de la evaluación positiva de la necesidad del Gobierno Metropolitano, será necesaria su materialización como una nueva estructura institucional operativa en la Administración Interior del Estado, la cual funcionaría sobre la base del Consejo de Alcaldes (integrado por los alcaldes de todas las comunas de Santiago), donde se elegiría un Alcalde Mayor que sería el responsable oficial del Gobierno Metropolitano.

Las actividades a realizar por esta nueva institución operativa de coordinación se podrían financiar con un Fondo especial, al cual aportarían cada una de las Municipalidades de Santiago, en función de sus ingresos propios, o bien, podría incorporarse como un nuevo ítem (con una ponderación que habría que definir) para la distribución de Fondo Común Municipal (FCM) que realiza la Subsecretaría de Desarrollo Regional y Administrativo del Ministerio del Interior.



- e. Programa de estudio para establecer las atribuciones que podrían delegarse a los gobiernos locales para controlar y fiscalizar de manera descentralizada las emisiones de contaminantes de las diferentes fuentes.
- f. Establecer una unidad administrativa de carácter metropolitano para el otorgamiento de permisos de localización de establecimientos industriales.
- g. Estudiar una redefinición de los criterios utilizados para clasificar las industrias en lo referente a su impacto sobre el entorno.
- h. Estudiar lo relativo a la localización industrial al interior del Área Metropolitana incorporando explícitamente consideraciones de carácter ambiental.
- i. Estudiar la redefinición de las normas de equipamiento complementario para los nuevos conjuntos habitacionales buscando una mayor calidad de vida y autonomía local y reforzar los subcentros metropolitanos de mayor jerarquía a fin de evitar desplazamientos innecesarios de la población que tienen como destino el centro de la ciudad.

2.2.3 Programas en el Ambito de un Cuerpo Legal Respecto al Medio Ambiente y la Contaminación del Aire

La experiencia internacional demuestra la necesidad de contar con una legislación ambiental unificada que reúna todos los atributos pertinentes para enfrentar los principales problemas ambientales del país y de sus áreas urbanas.

En este campo algunas ideas de programas serían:

- a. Programa de revisión, sistematización y estudio de la profusa cantidad de disposiciones legales referidas al medio ambiente y la contaminación del aire, precisando además, funciones y medidas concretas que cada instancia pública puede y debe ejercer. Esta tarea de recopilación y análisis es clave para la posterior elaboración de un cuerpo legal unificado, moderno y eficiente respecto al medio ambiente y la contaminación atmosférica.

En último término, de lo que se trata es de establecer los mecanismos legales que permitan cumplir con el precepto constitucional de contar con un medio ambiente libre de contaminación.

- b. Identificación de las acciones que la comunidad organizada puede desarrollar para enfrentar la contaminación atmosférica (participación), de manera de canalizar ese potencial e incorporarlas en el cuerpo legal con claros derechos y deberes (individuales o colectivos).
- c. Difusión de los procedimientos legales que la comunidad debe conocer y seguir tanto para apoyar acciones de reducción de la contaminación atmosférica como para denunciar o actuar contra agentes contaminantes.
- d. Programa de estudio técnico, jurídico y operativo que recomiende una instancia fiscalizadora única de alto nivel técnico y de funcionamiento armónico con las actuales instituciones que tienen cierto grado de competencia sobre la contaminación del aire. En este sentido sería esencial una clara definición de roles, especialmente en lo atinente a velar por el cumplimiento de las normas, su relación con los gobiernos locales y su articulación con la comunidad.

2.2.4 Programas en el Ambito de las Fuentes Fijas

- a. Proyecto para crear y fortalecer organizaciones de control y fiscalización a nivel de plantas productivas, educando a empresarios y trabajadores respecto a medidas a desarrollar para contribuir a un mejoramiento ambiental.
- b. Proyectos de investigación referidos a nuevos procesos productivos que incorporen instrumentos y tecnologías de control efectivo de la emisión de contaminantes. Especial relevancia tienen los estudios aplicados relacionados con el uso del gas licuado como combustible para procesos industriales, diseño de filtros y catalizadores de partículas contaminantes (polvo y gases, etc.).
- c. Estudio sobre impuestos y derechos a emisión de contaminación (definición de umbrales) de aquellas fuentes fijas que han sido claramente identificadas y que luego de un plazo prudencial (que permita afrontar costos) no han disminuido sus niveles de emisión. Se debe precisar también las posibles sanciones para cada caso.
- d. Programa de capacitación para inspectores profesionales de niveles de emisión de fuentes fijas.
- e. Programa de supervisión de fuentes fijas que emiten contaminantes atmosféricos, el cual, al menos, incluya 4 etapas básicas: 1. una inspección inicial para comprobar el

cumplimiento de las normas especificadas en los permisos; 2. vigilancia continua de las emisiones, efectuada por personal capacitado e idóneo de la misma empresa o del organismo regulador (poder local o central); 3. inspecciones periódicas para verificar si se siguen acatando las reglamentaciones o normas; 4. inspecciones ocasionales para investigar denuncias o presuntas violaciones a la regla.

- f. Programa de estudio para la redefinición de los máximos de emisión permisibles para cada contaminante en los diferentes procesos productivos y determinación de los combustibles alternativos (costos y beneficios) para reducir las emisiones.
- g. Estudio de los costos y beneficios (inmediatos y mediatos) para el ingreso al país de filtros y tecnologías innovativas para disminuir la emisión de contaminantes industriales.
- h. Programa de monitoreo y seguimiento de niveles de morbilidad y aumentos en los niveles de emisión de contaminantes industriales acumulados en la atmósfera, identificando las principales afecciones y precisando en que rangos y en quién se manifiestan.
- i. Apertura de una línea de crédito para financiar la instalación de dispositivos de contaminación.
- j. Identificación de las industrias más peligrosamente contaminantes y definición de niveles críticos a partir de las cuales sería necesario para analizar la actividad de dichos establecimientos.
- k. Programas especiales de control y supervisión de la salud de las personas que laboran o residen en áreas muy afectadas por las industrias más contaminantes.

2.2.5 Programas en el Ambito de las Fuentes Móviles

- a. Programa de control trimestral de la emisión de gases y mantención general de los vehículos del transporte público (buses, taxibuses y taxis) y semestral para los vehículos particulares. Este sistema debería estar en manos de una instancia central fiscalizadora del cumplimiento de las normas para reducir la contaminación atmosférica, la cual debería supervisar también las plantas de revisión técnica.
- b. Programa de evaluación y posterior implementación de vehículos de transporte público que utilicen combustibles alternativos (actualmente en experimentación).

c. Programa de estudio para la readecuación del diseño de los motores de los vehículos del transporte público, de manera de habitarlos para el uso de combustibles alternativos o filtros especializados que reduzcan las emisiones.

d. Programa de restricción a la libre circulación de taxis y colectivos en el centro de Santiago¹⁶.

Se trata de diseñar un sistema que permita sólo la circulación de taxis y colectivos ocupados por el centro de la ciudad, mientras que los vehículos disponibles se localicen exclusivamente en paraderos predestinados hacia donde deberían dirigirse los potenciales ocupantes. Para estos efectos deberían retirarse desde ciertas cuadras completas los parquímetros y habilitar dichos espacios para establecer las colas de oferta de taxis y colectivos.

Esta modalidad de funcionamiento de los vehículos de transporte público livianos presenta ventajas para todos los actores. En efecto, los pasajeros dispondrán de lugares específicos y claramente identificables para acceder a taxis y colectivos; los taxis y colectivos no gastarán combustible innecesariamente pues dejarán de circular vacíos por el centro; el tráfico vehicular se aplicará pues disminuirá en la práctica el número de vehículos en circulación; y, por último lo más importante, la ciudad se contamina menos pues disminuyen los niveles de emisión de CO y partículas en suspensión que se concentran en el centro de la ciudad.

Por otra parte, en un período prudencial, debiera exigirse que sólo los taxis y colectivos que hagan uso de combustibles y vehículos menos contaminantes (gas licuado o bencina sin plomo y convertidos catalítico) pueden entrar al sistema de colas de oferta a recoger pasajeros. Para ello, se podría implementar un sistema de control mensual de los vehículos mediante la entrega de un permiso especial para circular en el centro el que se revalidaría sólo cuando el vehículo en cuestión reúna los requisitos solicitados para ingresar al centro de Santiago (tipo de combustible, nivel de emisión de gases, tipo de motores, mayor frecuencia de revisión técnica, sistema de motor de partida, etc.).

Este programa es una labor exclusiva de la Municipalidad de Santiago a través de su Dirección de Tránsito, el cual por

¹⁶ Este programa es de exclusiva responsabilidad de la Municipalidad de Santiago y podría implementarse en un muy breve plazo.

de un equipo de inspectores y la colaboración de Carabineros deberían ejercer el control de esta medida.

Igualmente, correspondería a la Dirección del Tránsito definir y seleccionar los puntos del centro de Santiago que se destinarán a paraderos para establecer las colas de oferta de taxis y colectivos, desde donde deberían retirarse todos los parquímetros.

Este programa requeriría también la educación de los usuarios de taxis y colectivos sólo en los paraderos. Esta situación supone la adecuada localización y difusión de los paraderos o colas de oferta de taxis en el centro de la ciudad.

- e. Proyecto para evaluar costos y beneficios (inmediatos y mediatos) de un impuesto a la gasolina en el área urbana de Santiago, como un mecanismo para desincentivar el uso del automóvil particular.
- f. Proyecto para actualizar la información sobre el parque automotriz y el tráfico vehicular y su incidencia en la contaminación atmosférica. Dentro de este proyecto se deben considerar medidas encaminadas a incrementar el número de estaciones de medición de tráfico en Santiago y el centro; realizar nuevos modelos estadístico-computacionales de tráfico, pero con información actualizada; usar modelos que permitan una representación más detallada de los ciclos de marcha de los vehículos, incluyendo los factores de emisión características del parque automotriz de Santiago.
- g. Estudiar las ventajas y la viabilidad de establecer un número mínimo de pasajeros en los autos particulares en las horas de peak y sobre las vías principales para aquellos que quieran acceder al centro.
- h. Evaluar las ventajas de establecer un servicio gratuito de medición de gases para los vehículos particulares con el fin de estimular una revisión con mayor frecuencia a la estipulada por la ley.
- i. Proyecto para establecer un sistema de racionalización y regulación de los autobuses que circulan en la ciudad, especialmente en el centro (adecuando la oferta a la demanda real y diferencial en las horas del día). No se trata de una imposición sino de una acción concertada entre autoridades del transporte y empresarios de la locomoción colectiva. Los principales puntos a debatir son: las características y extensión de los recorridos (disminuyendo su paso por el centro), aumento del sistema combinado metro-bus, frecuencia de salida de máquinas, sistema de pago a choferes, entre otros.

- j. Programa de redefinición de normas técnicas mínimas que deben reunir los vehículos del transporte público. Este programa deberá incluir consideraciones relativas a: niveles máximos permisibles de emisión de contaminantes; condiciones mecánica de los vehículos (sistema de frenos, capacidad de motores etc.) estado de mantención y antiguedad de los vehículos; tipos de carrocerías recomendadas y factibles de exigir en un plazo prudencial; etc.)
- k. Programa de mejoramiento de la gestión del tránsito mediante medidas encaminadas a: hacer expedito el flujo vehicular (con menos detenciones y una velocidad promedio mayor); optimizar la sincronización de semáforos; mantener en buen estado las pistas de circulación; definición de vías preferenciales para ciertos vehículos; entre otras.
- l. Programa de cursos obligatorios para conductores del sistema de transporte público, extendidos por las Direcciones del Tránsito de los respectivos municipios. Su objetivo es difundir las formas adecuadas de conducción que permiten reducir la emisión de contaminantes en los vehículos.
- m. Programa de difusión masiva por diferentes medios de comunicación (TV, radio, diarios y revistas) sobre formas adecuadas de conducción.
- n. Programa de monitoreo y seguimiento de los niveles de morbilidad y su relación con las emisiones de gases y partículas de los medios de transporte, precisando las principales afecciones que presenten los pacientes, como asimismo qué niveles y a quiénes afecta principalmente. Además, se debería incluir un análisis pormenorizado de los efectos sobre ciertos actores específicos (Ej. choferes de locomoción).
- o. Publicar un manual técnico-mecánico que en forma muy simple indique a los propietarios de vehículos particulares como detectar cuando un auto está contaminando y como tomar las medidas más elementales para corregir esta situación.

2.2.6 Programas en Ambito del Control, Seguimiento y Evaluación de Medidas

- a. Proyecto de estudio comparativo de los diferentes índices de calidad del aire empleados en otros países con similares problemas de contaminación atmosférica. Se trata con este proyecto de seleccionar, adaptar y diseñar un nuevo índice de calidad del aire para Santiago, el cual considere el mayor número de parámetros o variables (contaminantes) para si



definición y donde los límites establecidos para clasificar la calidad del aire estén claramente justificados y acorde a nuestra realidad urbana. Un índice con estas características sería un muy buen instrumento para la adopción de medidas de lucha contra la contaminación en períodos críticos.

El objetivo sería el de elaborar un índice que refleje en la mejor forma posible los efectos de la contaminación y su relación con las normas de calidad del aire existentes en la ciudad de Santiago, aprovechando al máximo la información de los diversos contaminantes que se recogen actualmente en la red de monitoreo. En este sentido, sería conveniente considerar la inclusión de información diaria de, al menos, los siguientes contaminantes: monóxido de carbono, dióxido de azufre, partículas en suspensión (fracción respirable), dióxido de nitrógeno, ozono y el efecto sinergético (PTS*SO₂).

- b. Proyecto de estudio locacional para definir lugares específicos y complementarios que permitan aumentar el número de estaciones de medición de contaminantes en Santiago, especialmente en las áreas identificadas como críticas y que no tienen evaluación periódica.
- c. Proyectos de investigación que diseñen modelos de simulación que permitan evaluar la eficiencia de las distintas medidas implementadas para enfrentar la contaminación del aire, de forma que se pueda contar con instrumentos objetivos que permitan dimensionar los costos y beneficios de las medidas adoptadas. La idea sería emplear estos modelos para simular los posibles resultados de las distintas acciones emprendidas por la autoridad antes de su aplicación (mejora de la selección de medidas y canalizar mejor los recursos) Igualmente, se podrían desarrollar modelos complementarios que pronostiquen futuros episodios críticos de contaminación atmosférica en la ciudad a través de la alimentación de estos con la información obtenida diariamente en las estaciones automáticas de medición.
- d. Proyecto de investigación para el diseño de instrumentos procedimientos que permitan la medición y monitoreo de contaminantes atmosféricos que hoy no están sujetos evaluaciones periódicas.
- e. Proyecto de estudio para proponer un nuevo modelo de dispersión (más completo y confiable que el actual) de contaminantes atmosféricos, de manera que sea un instrumento eficaz para el diagnóstico y predicción de la contaminación atmosférica en Santiago y en base a ello, articular coordinar medidas pertinentes de control.



2.2.7 Programas en el Ambito de Medidas Complementarias

- a. Diseño y discusión de una política energética menos contaminante para la Región Metropolitana, disminuyendo el consumo de carbón y leña y privilegiando el uso de energías o combustibles menos contaminantes (electricidad, gas, energía solar, etc.).
- b. Programa de pavimentación de calles y habilitación de áreas verdes a nivel comunal, con el objeto de disminuir su aporte al polvo en suspensión. Este programa debe identificar el tipo de carpeta de pavimento más apropiado a utilizar según sea el tránsito de las vías y un diseño de las áreas verdes acorde a la realidad socio-ambiental comunal. Este programa debe ser tutelado por la instancia coordinadora central que oriente y done los esfuerzos de equipamiento desarrollados por los gobiernos locales hacia una perspectiva metropolitana.
- c. Proyecto para regularizar y definir responsabilidades para el mejoramiento del sistema de evacuación de aguas lluvias de Santiago, labor que puede ser aplicada a nivel comunal, pero dirigida centralmente.
- d. Proyecto de estudio destinado a identificar nuevas vías de peatonalización del centro, para lo cual se requiere manejar con precisión los antecedentes de tráfico y tránsito vehicular para cuantificar así la posible disminución de emisiones contaminantes a la atmósfera.
- e. Programa de instrucción masiva para peatones, de manera de generar conductas que contribuyan a fluidizar el tráfico en el centro de Santiago. Esta labor podría ser asumida por las corporaciones público-privadas preocupadas del tema ambiental que serán impulsadas, tanto a través de cursos como campañas puerta a puerta.
- f. Proyecto de investigación que proponga una nueva matriz de jornadas de trabajo y/o estudio con horarios diferidos para evitar la actual innecesaria uniformidad, de tal forma de contribuir a la descongestión del tráfico en las horas puestas y reducir así la emisión de contaminantes.
- g. Programa de lavado periódico de calles del centro de Santiago, diseñando un cronograma con horarios y zonas específicas sujetas a dicha acción.
- h. Proyecto para diseñar un Sistema de Información Ambiental (SIA), identificando y seleccionando variables e indicadores sustantivos (cuantitativos y cualitativos), de manera de que la comunidad pueda tener acceso al máximo de información (medida de sensibilización implícita).

2.2.8 Criterios de Financiamiento

Las medidas planteadas y los programas y estudios recomendados requieren de recursos humanos y financieros muy concretos. Por esta razón, se indican a continuación un conjunto de ideas para solventar las acciones encaminadas a reducir los niveles de contaminación del aire en Santiago.

- a. No parece aconsejable aplicar el principio que establece "el que contamina paga", pues no es la intención el permitir que se llegue a niveles intocables de contaminación, aún cuando haya un pago o compensación. Más bien se trata de que los agentes contaminantes internalicen el costo de control de emisión, fijando la autoridad competente los límites máximos permitidos en la ciudad en base a normas y estándares adoptados en el país.
- b. Principio de gradualidad. Reconocido el hecho de que en el caso de algunos contaminantes se sobrepasa la norma con demasiada frecuencia y que el problema acumulado es de gran magnitud, se intentará buscar una solución de mediano plazo que otorgue la posibilidad de adaptación y viabilidad económica a los agentes que deben tomar medidas de alto costo.
- c. Principio de equidad territorial. Consideraciones relativas a la equidad geográfica hacen recomendable que cada unidad regional afronte, de sus recursos, el financiamiento de las medidas de contaminación necesarias en su propio territorio. En particular, la campaña de descontaminación de Santiago debe finanziarse con recursos locales.

2.3 PROGRAMA Y PROYECTOS PARA LA CONSOLIDACION RESIDENCIAL DE LA COMUNA

2.3.1 Programa 1: Consolidación Residencial de los Sectores Medios

El programa de consolidación residencial para los sectores medios tiene como objetivo central atraerlos a establecerse en la comuna, en competencia con otras localizaciones alternativas en la ciudad, recuperando así un rol que ésta tenía anteriormente y que ha venido perdiendo gradualmente.

Este programa abarca dos segmentos de los sectores medios, el sector medio alto, cuyo tramo de demanda es por viviendas entre 700 y 1.200 U.F. y el sector medio bajo, cuya opción sería por viviendas entre 400 y 700 U.F. Ambos tipos de programas tienen dos características en común: son subsidiados por los programas de viviendas estatal y operan, en la selección de la vivienda a adquirir a través del mercado inmobiliario.

En sector medio alto se caracteriza por su sensibilidad - en la elección de vivienda - al factor status, siendo sus preferencias de localización las comunas de Nuñoa, Providencia y La Florida. El programa, consecuentemente, en algunos de sus objetivos pone especial énfasis en mejorar la imagen que el medio ambiente urbano proyecta en la determinación del status que a la comuna se le asigna socialmente.

En relación a los sectores medios bajos, el programa busca atraer estos sectores, presentándose como una alternativa a comunas como La Florida, Maipú, etc. destacándose las ventajas de localización y, especialmente de accesibilidad, que ofrece la comuna de Santiago.

El problema central de la localización de este tipo de viviendas en la comuna es asegurar a las empresas inmobiliarias una rentabilidad razonable para su inversión. En este sentido vale la pena destacar que en las zonas más alejadas de la comuna existe oferta de suelos que permitiría este tipo de rentabilidades.

El potencial mayor que tiene esta parte del programa es el hecho de contar con una valoración relativamente alta de los habitantes actuales de la comuna que pertenecen a estos estratos (medios bajos), de las ventajas que tiene ésta en términos de localización, accesibilidad, equipamiento y medio ambiente social, de modo de conformar grupos organizados de demanda frente a opciones reales de oferta parece relativamente sencillo.



Por otra parte, dado que este grupo también es sujeto de una intermediación inmobiliaria privada, la existencia del programa de promoción de la comuna para los niveles medios y altos tendrá efectos importantes sobre los actores asociados a la oferta (agentes inmobiliarios) y demanda (beneficiados con subsidio habitacional para viviendas de 400 UF o menos). Es más, es probable que los efectos de él sean mayores sobre este grupo de demanda en la medida en que es probable que sea más proclive decidirse, como primera opción de localización residencial, por la comuna de Santiago.

Este programa se compone de siete proyectos, que abordan sus distintas fases.

2.3.1.1 Proyecto 1.

Promoción de la comuna y de capacitación de gestión del municipio en su mejoramiento.

2.3.1.2 Proyecto 2

Catastro de zonas de intervención.

2.3.1.3 Proyecto 3

Establecimiento de un banco de terreno.

2.3.1.4 Proyecto 4

Programas de mejoramiento en áreas prioritarias de intervención residencial para estratos medios.

2.3.1.5 Proyecto 5

Logro de un mayor grado de inserción en el territorio comunal de las empresas inmobiliarias orientadas al mercado de estratos medios.

2.3.1.6 Proyecto 6

Asesoría a la demanda: conformación de grupos de demanda.

2.3.1.7 Prerequisitos Legales del Programa 1

2.3.2 Programa 2: Mejoramiento de Viviendas Subdivididas y Arrendadas

La oferta de este tipo de solución habitacional parece haber decrecido en forma considerable en la comuna en el último tiempo, representando hoy menos de un 4% del total de hogares que en ella residen. La exxplícacion de este drástico decrecimiento se encuentra en dos niveles diferentes: por una parte, los estragos causados por los sismos de 1985 que dañaron muy significativamente este parque de viviendas



antiguas, permitiendo a los propietarios su desalojo demolición; por otra parte, los programas de erradicación de pobladores de la comuna permitió llevar a la periferia una significativa de los antiguos moradores de este tipo de viviendas estimadas como deficitarias (especialmente en los conventillos).

Tres parecen ser los aspectos centrales a tener en cuenta para enfrentar este tipo de solución residencial:

- La demanda por este tipo de solución habitacional presenta un grado alto de heterogeneidad, optando por este tipo de solución habitacional, grupos familiares de distintos tamaños, de diversos sectores socioeconómicos y con diferentes tiempos de permanencia en ella.
- Por otra parte, esta solución habitacional corresponde en una mayoría de los casos, a ciclos de vida de las personas u hogares que recurren a ella.
- Las aspiraciones de la población, en general, tienden a orientarse hacia soluciones habitacionales de vivienda en propiedad, como satisfactor de la necesidad insatisfecha, de modo que esta solución en arriendo refuerza su condición de transitoriedad. El arriendo de viviendas parceladas corresponde a un ciclo de espera de vivienda definitiva en propiedad, en muchos casos. En la comuna central, sin embargo, esta proposición es relativizable en la medida en que las ventajas de la localización son tan altas que ante la imposibilidad de acceder a viviendas subsidiarias en ella, hay hogares que optan por este tipo como una solución de carácter más bien definitivo.

El objetivo central de este programa apunta a un reciclaje de estas viviendas proveyendo las condiciones para lograr los mejoramientos que permitan integrarlas al mercado formal de la vivienda, ya que hasta ahora éstas se consideradas como una solución habitacional de carácter informal.

El reciclaje de estas viviendas puede derivar tanto de su continuación del sistema de arriendo por piezas, como en la posibilidad de la venta por parte. Considerándose es este hecho, al interior de este programa coexisten dos subproyectos. Ambos son considerados de igual mérito para la propuesta que a continuación se detalla, en la medida que ellos mantienen y refuerzan el carácter residencial de la comuna.



Las etapas y actividades que se proveen en el programa son las siguientes:

- 2.3.2.1 Proyecto 1: Diagnóstico de la Situación Actual.
- 2.3.2.2 Subprograma de Continuidad del Arriendo.
Proyecto 2: Asesoría a Propietarios y Arrendatarios.
- 2.3.2.3 Subprograma Venta de las Viviendas por Partes.
Proyecto 3: Difusión y Asesoría a la Demanda.
- 2.3.2.4 Proyecto 4: Contacto y Asesoría a Empresas Inmobiliarias y Constructoras.
- 2.3.2.5 Prerequisitos Legales para la Implementación del Programa.

2.3.3. Programa: Mejoramiento de Viviendas en Cítés

Este programa tiene como objetivo central el mejoramiento de las viviendas en cítés, tanto a nivel de la vivienda misma como de los espacios comunes. Los antecedentes que a continuación se detallan se basan en los estudios previos de cítés realizados por las autoridades municipales y los datos de la encuesta de motivación residencial de los habitantes de la comuna de Santiago que se ha utilizado extensamente en este estudio.

Es evidente, sin embargo, que el programa de mejoramiento no es independiente de las estructuras de propiedad de estas edificaciones, por lo que el programa tendrá, además, un componente importante en este sentido. En efecto, la propensión a participar en programa de mejoramiento de las personas que no tienen sentido de estabilidad en su localización es bastante menor que las que tienen asegurada la permanencia de sus inversiones a través de la propiedad. Por esto es que éste es un tema central de este programa.

Al igual que otros programas de esta propuesta, éste se desarrolla en etapas sucesivas, de acuerdo con las necesidades de información y acción secuenciales en su implementación.

Estas son las siguientes:

- 2.3.3.1 Proyecto 1: Diagnóstico de Situación Actual de Viviendas en Cítés.
- 2.3.3.2 Proyecto 2: Asesoría a Residentes y Propietarios No Residentes.

2.3.3.3 Proyecto 3: Contacto y Asesoría a Empresas Inmobiliarias y Constructoras.

2.3.3.4 Requisitos Legales para el Programa 3.

2.3.4 Programa 4: Relocalización de Sectores de Bajos Recursos Residentes en la Comuna
Programa de Construcción de Viviendas Básicas.

El objetivo central de este programa es asentar dentro de la comuna a los residentes de bajos ingresos, que ocupan actualmente viviendas con alto grado de deterioro, que están en forma de allegados (alrededor del 40.8% de los residentes de la comuna viven en casas en deterioro o en condición de allegados) o de hogares cuya fuente de trabajo se encuentra en la comuna y que carecen de vivienda.

2.3.4.1 Proyecto 1: Reactivación de la Oferta de Terrenos.

2.3.4.2 Proyecto 2: Organización y Asesoría a la Demanda.

2.3.4.3 Proyecto 3: Implementación Programa de Construcción Viviendas Básicas.

2.3.4.4 Prerequisitos Legales para el Programa 4

2.3.5 Programa 5: Reciclaje de Viviendas Existentes

Este programa tiene como objetivo general reciclar el parque de viviendas existentes en la comuna que presentan alto grado de deterioro físico, subutilización y/o abandono, adaptándolas para lograr un uso más intensivo, especialmente en actividades residenciales.

2.3.5.1 Proyecto 1: Catastro de Viviendas Existentes

2.3.5.2 Proyecto 2: Organización de la Oferta y la Demanda.

2.3.5.3 Proyecto 3: Implementación del Programa.

2.3.5.4 Prerequisitos Legales del Programa 5

2.3.6 Programa 6: Consolidación Barrial

Este programa tiene como objetivo general organizar a los residentes de los distintos barrios que presentan algún grado de homogeneidad y cohesión en torno a programas de mejoramiento común en los que actúe la Municipalidad como agente facilitador de las acciones.

En el programa se pueden distinguir tres fases secuenciales, con objetivos y acciones claramente diferenciales.

2.3.6.1 Proyecto 1: Realización de Estudios Previos.

2.3.6.2 Proyecto 2; Organización y Asesoría Permanente a Residentes.

2.3.7. Programa 7: Apoyo a la Producción de Vivienda en Arriendo

Un alto porcentaje de los residentes del centro son arrendatarios de las viviendas. Parece por lo tanto justificable como objetivo la búsqueda de formas de apoyo a las iniciativas de arriendo hoy vigentes, como un mecanismo de consolidación de la oferta. Además, el aprendizaje y la institucionalidad que se derive de la información generada en esta experiencia puede permitir, como un objetivo complementario, el de incrementar la oferta de vivienda en arriendo en la comuna.

2.3.8 Equipo de Coordinación de la Gestión de Consolidación Residencial

El conjunto de programas arriba descritos presenta claras interrelaciones entre las diversas acciones que deben implementarse, de modo que parece una necesidad imperiosa del sistema contar con una gestión unitaria que supervise y coordine este conjunto de programas.

La función de esta unidad de coordinación debería ser la de articular las diversas acciones de consolidación residencial, relacionarlas con el medio externo y coordinar la labor municipal con el sector privado, así como con el resto de las agencias gubernamentales involucradas.

Debería, además, tener el manejo de los recursos de la municipalidad, orientados a estas funciones, así como la facultad de comprar, transferir y vender activos, especialmente terrenos. Además, podría ser importante que este grupo pudiera constituir sociedades mixtas con otras agencias gubernamentales (tales como las antiguas sociedades CORMU) y con el sector privado.

Su constitución, sin embargo, no debería significar el montaje de una superestructura adicional, con contrataciones ad hoc, sino que debería buscarse la forma de reorientar parte de los recursos humanos existentes actualmente en la Municipalidad en la conformación de este grupo de trabajo.

Idealmente, este grupo debería ser la Corporación de Desarrollo de Santiago, que ya existe, cuyos estatutos proveen un marco institucional adecuado a las funciones descritas; y que podría orientar fuertemente su acción hacia estas actividades.

2.4 PROGRAMAS Y PROYECTOS DE DESARROLLO COMUNITARIO, EDUCACION Y SALUD

2.4.1 Programas y Proyectos de Desarrollo Comunitario

Se trata de programas orientados a fortalecer los barrios con la participación de sus vecinos en organizaciones propias, fortaleciendo una suerte de coordinadora territorial-funcional (Comité de Adelanto) que pueda negociar recursos con la Municipalidad y, en general, coordinar las acciones de desarrollo del barrio, especialmente en materia de salud, educación y mejoramiento físico y de fortalecimiento comunitario. El principal programa en este caso es el de Apoyo Técnico a micro unidades de participación que hemos denominado Comités de Adelanto de Barrio. La Municipalidad formaría un Grupo de Apoyo Técnico Interdisciplinario (GTA) por cada Unidad Vecinal, el que apoyaría a cada Comité de Adelanto de Barrio.

LINEAS DE ACCION	PROGRAMA	PROYECTOS
Promoción de la participación de residentes en el desarrollo de sus propios barrios (salud, educación mejoramiento físico).	GTA: De Apoyo Técnico a micro unidades de participación (Comités de Adelanto de Barrios) para la formulación de planes de desarrollo social, (salud) educación, mejoramiento físico, fortalecimiento comunitario).	Definición de microunidades territoriales de participación (barrios de aprox. 7.500 habs) correspondientes a desagregaciones de las actuales Unidades.
Radicación definitiva de jóvenes (inmigrantes o no) en la comuna.	FONDECO	
Integración social de la tercera edad.	Diagnóstico permanente de barrios.	
Fortalecimiento del rol de la mujer en el espacio público	Tercera Edad: definición de tareas en áreas de educación, salud y otras	
	Mujeres en el espacio público	

Fortalecimiento, delimitación y diferenciación de barrios al interior de la comuna.

Difusión a la población de los programas anteriores.

Coordinación territorial de programas/proyectos de vivienda, renovación urbana, inversión municipal y ampliación de servicios de salud y educación, orientada a fortalecer barrios determinados, tanto física como socialmente.

2.4.2 PROGRAMAS Y PROYECTOS DE EDUCACION

En el área de educación primaria se cuenta con un número de escuelas suficientes como para fortalecer barrios de un tamaño aproximado de 7500 habitantes (quedaría por asegurar el calce territorial con los consultorios de barrio, lo que se abordaría en un proyecto específico del área de "desarrollo comunitario"). Por tanto, los programas propuestos aquí están en general orientados al fortalecimiento del sentido de barrio.

Líneas de Acción	Programas	Proyectos
Acceso preferencial de trabajadores en la comuna y familiares directos a escuelas.	Matrícula preferencial en escuelas y acceso a talleres en horarios extendidos a hijos de trabajadores de la comuna.	Diagnóstico sobre concentraciones de población trabajadora
Transitoriedad: Política de focalización de la atención de población de otras comunas del AM en favor de niños de comunas perifericas.	De Integración Social (PIS): matrícula en escuelas de la comuna de estudiantes de bajo ingreso de comunas periféricas.	
Radicación definitiva de jóvenes (inmigrantes o no) en la comuna.	Extraescolares de conocimiento de barrios: a) Historia del barrio (ancianos); b) Economía del barrio (comerciantes, em-	
Educación extra-escolar orientada, directa o indirectamente, a fortalecer		

cer el conocimiento de los residentes sobre sus barrios y la historia de los mismos.

presarios, trabajadores);
c) Organización social del barrio (organizaciones territoriales y funcionales).

Integración de escuelas con barrios, en base a:
a) Actividades fijas (Navidad, 18 Septiembre, etc.)
b) Actividades Extrordinarias (Kermeses, etc.)

Difusión a la población de los programas anteriores.

2.4.3 PROGRAMAS DE SALUD

En el área de salud primaria el principal programa es el de 1 construcción por etapas de 20 consultorios de barrios (c/ para unos 7.500 habitantes aprox.). Los otros programas serían complementarios con éste. Estos programas, en conjunto permitirían mejorar la atención de salud, la integración de consultorios en el SNS salvando desequilibrios actuales que favorecerían la formación de una identidad social con los barrios.

Líneas de Acción	Programas	Proyectos
Fortalecimiento de la salud preventiva e integral (en comparación con la salud curativa y limitada a áreas-problema "convencionales").	Consultorios por barrio (incluido servicio urgencia y conexión con servicios ambulancias).	Sistema de radio-ambulancias para servicios de urgencia de Consultorios.
Fortalecimiento de los niveles primarios de atención e integrar lo mejor a la estructura del SNS.	Capacitación Grupos de Salud para: a) construir perfiles de salud y de vulnerabilidades ambientales por barrio (sismos, inundaciones, incendios, basura, smog, plagas, etc.)	Tecnificación de capacidad de diagnóstico y de elevación del nivel de resolutividad (con el fin de mejorar servicio a la población y disminuir presión sobre niveles secundario y terciario de los SNS).



Radicación definitiva de jóvenes (inmigrantes o no) en la Comuna.

Acceso preferencial de trabajadores en la Comuna y familiares directos a consultorios (criterios: los que optan a subsidios habitaciones en la comuna; los que tienen educandos en escuelas de la comuna).

Fortalecimiento administrativo en Consultorios.

De atención dental y oftalmológica.

Difusión a la población de los programas anteriores.