



UNIVERSIDAD DE CHILE

FACULTAD DE CIENCIAS AGRONÓMICAS

ESCUELA DE PREGRADO

MEMORIA DE TITULO

**ANÁLISIS SOCIAL EN TORNO A LOS IMPACTOS DE LOS ACTORES EN EL
PROCESO DE CAMBIO DE USO DE SUELO EN EL SECTOR DE ENEA,
PUDAHUEL**

CAMILO IGNACIO ALVAREZ INOSTROZA

**Santiago, Chile
2022**



UNIVERSIDAD DE CHILE

FACULTAD DE CIENCIAS AGRONÓMICAS

ESCUELA DE PREGRADO

MEMORIA DE TITULO

**ANÁLISIS SOCIAL EN TORNO A LOS IMPACTOS DE LOS ACTORES EN EL
PROCESO DE CAMBIO DE USO DE SUELO EN EL SECTOR DE ENEA,
PUDAHUEL**

**SOCIAL ANALYSIS AROUND THE IMPACTS OF THE ACTORS IN THE
PROCESS OF CHANGE OF LAND USE IN THE ENEA PUDAHUEL SECTOR**

CAMILO IGNACIO ALVAREZ INOSTROZA

**Santiago, Chile
2022**



UNIVERSIDAD DE CHILE

FACULTAD DE CIENCIAS AGRONÓMICAS

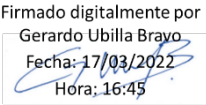

ESCUELA DE PREGRADO

MEMORIA DE TITULO

ANÁLISIS SOCIAL EN TORNO A LOS IMPACTOS DE LOS ACTORES EN EL PROCESO DE CAMBIO DE USO DE SUELO EN EL SECTOR DE ENEA, PUDAHUEL

Memoria para optar al título Profesional de
Ingeniero en Recursos Naturales Renovables

CAMILO IGNACIO ALVAREZ INOSTROZA

	Calificaciones
PROFESOR GUÍA	
Sr. Gerardo Ubilla Bravo Geógrafo, Dr. MSc. Mg.	6.7
	 <p>Firmado digitalmente por Gerardo Ubilla Bravo Fecha: 17/03/2022 Hora: 16:45</p>
PROFESORES EVALUADORES	
Sr. Juan Uribe M. Ingeniero Agrónomo	7.0
Sr. Ian Homer B. Ingeniero Agrónomo, Dr.	6.7
	

Santiago, Chile
2022

AGRADECIMIENTOS

Gracias a mi familia y a mis amigos por su gran apoyo, y a mi tata que en paz descanse. Agradezco a la Universidad de Chile, a los profesores que me enseñaron, especialmente a mi profesor guía por la paciencia y la dedicación.

Que el conocimiento nos ayude a vivir en un mundo mejor y que nuestros esfuerzos rindan frutos.

TABLA DE CONTENIDO

	Página
RESUMEN	1
ABSTRACT	2
INTRODUCCIÓN	3
Objetivo general	4
Objetivos específicos	4
MATERIALES Y MÉTODOS	5
Materiales	5
Investigación exploratoria.....	5
Investigación descriptiva	5
Métodos	6
Investigación exploratoria.....	6
Visita a terreno.....	6
Investigación descriptiva	7
Método del objetivo 1: describir los procesos históricos de cambio de uso de suelo en Enea, Pudahuel.....	7
Revisión histórica.....	7
Método del Objetivo 2: analizar la percepción socioambiental de los actores claves del territorio.....	9
Selección de entrevistados.....	9
Entrevista a actores claves.....	10
Método del objetivo 3: comparar la percepción de los actores claves con la información de la revisión histórica.....	10
Análisis y comparación de las entrevistas.....	10
RESULTADOS	12
Resultados del objetivo 1: describir los procesos históricos de cambio de uso de suelo en Enea, Pudahuel	12
Introducción a la revisión histórica.....	12
Resumen general	12

Antecedentes del territorio	14
Planificación urbana y uso de suelo.....	14
Hacienda Lo Prado.....	16
Inicio y desarrollo del Proyecto Enea	16
Historia del megaproyecto residencial de Enea	27
Evolución y conflicto en el uso de suelo del parque El Tranque.....	37
Línea de tiempo de Hechos Relevantes	47
Resultados del Objetivo 2: analizar la percepción socioambiental de los actores claves del territorio.....	48
Resultados de las entrevistas	48
Entrevistas a los vecinos de Enea.....	48
Entrevistas a los trabajadores de la municipalidad de Pudahuel.....	48
Entrevistas a trabajadores de empresas del sector de Enea.....	49
Resultados de la comparación entre entrevistas	50
Comparación entre las entrevistas a los vecinos de Enea y trabajadores de la municipalidad de Pudahuel	50
Comparación entre las entrevistas a los vecinos de Enea y el Proyecto Enea	51
Comparación entre las entrevistas a los trabajadores de la municipalidad de Pudahuel y el Proyecto Enea.....	51
Visión unificada del territorio	51
Resumen del análisis de las entrevistas y la comparación entre las entrevistas.....	52
Resultados del objetivo 3: comparar la percepción de los actores claves con la información de la revisión histórica.....	53
DISCUSIÓN	55
Sobre el cumplimiento de los objetivos.....	55
Sobre la efectividad del método.....	56
Sobre el territorio desde la información de la revisión histórica	57
Sobre la relación entre actores claves y la visión de los conflictos territoriales	58
Sobre la carencia de mecanismos para la resolución de conflictos	59
Sobre el potencial de investigación	60
CONCLUSIONES.....	61

BIBLIOGRAFÍA.....	62
APÉNDICES Y ANEXOS	72

ÍNDICE DE CUADROS

		Página
CUADRO 1:	Fuentes de materiales utilizados en la revisión histórica	6
CUADRO 2:	Definición de los tipos de argumentos	8
CUADRO 3:	Criterios de selección de entrevistados	9
CUADRO 4:	Técnicas de análisis aplicadas a las tres etapas de análisis	11
CUADRO 5:	Otros hechos y rasgos del Proyecto Enea	23
CUADRO 6:	Resumen del dictamen de la CGR N° 16.026, 2009	32
CUADRO 7:	Resumen del Dictamen de la CGR N° 21.512, 2010	34
CUADRO 8:	Resumen Dictamen CGR N° 14.711, 2006	40
CUADRO 9:	Resumen dictamen CGR N° 44.571, 2006	42
CUADRO 10:	Resumen dictamen CGR N° 2788, 2007	43
CUADRO 11:	Resumen del análisis de las entrevistas y la comparación entre entrevistas	52
CUADRO 12:	Resumen comparativo de los hallazgos en la revisión histórica y las entrevistas	54

ÍNDICE DE FIGURAS

		Página
FIGURA 1:	Uso de suelo del PRMS de 1994 de la zona del Proyecto Enea	14
FIGURA 2:	Estructura de las empresas que integraron el Proyecto Enea	17
FIGURA 3:	Fases del Proyecto Enea	18
FIGURA 4:	Fases del Proyecto Enea contemplando el PDUC	19
FIGURA 5:	Línea de tiempo del desarrollo del Proyecto Enea	26
FIGURA 6:	Etapas del proceso de aprobación de un PDUC	29
FIGURA 7:	Plano de la modificación del PRMS para implementar el PDUC Enea	30
FIGURA 8:	Línea de tiempo de la historia del megaproyecto residencial de Enea	36
FIGURA 9:	Plano RM-PRM-99-20 del parque El Tranque	38
FIGURA 10:	Plano MPR-PU-01, 2004 de la zona parque El Tranque	39
FIGURA 11:	Línea de tiempo de hechos relevantes y secundarios del parque El Tranque	46
FIGURA 12:	Línea de tiempo de hechos relevantes	47

ÍNDICE DE SIGLAS

ACHS :	Asociación Chilena de Seguridad
AIPV:	Agrícola e Inmobiliaria Pastos Verdes
BCN:	Biblioteca del Congreso Nacional
BNA:	Business New Américas
CGR:	Contraloría General de la República
CODESUP:	Corporación de Desarrollo Sustentable de Pudahuel
CONAMA:	Corporación Nacional de Medio Ambiente
CORE RMS:	Consejo Regional de la de la Región Metropolitana de Santiago
CPM:	Construcciones y Proyectos Los Maitenes
DA:	Decreto Alcaldicio
DFL:	Decreto con Fuerza de Ley
DGA:	Dirección General de Aguas
DO:	Diario Oficial
DOH:	Dirección de Obras Hidráulicas
DOM:	Dirección de Obras Municipales
DS:	Decreto Supremo e Infraestructura
EISTI:	Estudio de Impacto sobre el Sistema de Transporte e Infraestructura
EISTU :	Estudio de Impacto sobre el Sistema de Transporte Urbano
EMBC:	Editora MicroByte Construcción
GORE RMS:	Gobierno Regional Metropolitano de Santiago
HR:	Hecho Relevante
HS:	Hecho Secundario
INE:	Instituto Nacional de Estadísticas
ISAM:	Interés Silvoagropecuario Mixto
LGUC:	Ley General de Urbanismo y Construcciones
MINVU:	Ministerio de vivienda y urbanismo
MOP:	Ministerio de Obras Públicas
OGUC:	Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones
OSC:	Organizaciones de la Sociedad Civil
PDI:	Policía de Investigaciones de Chile
PDUC:	Plan de Desarrollo Urbano Condicionado
PRC:	Plan Regulador Comunal

PRIS:	Plan Regulador Intercomunal de Santiago
PRMS:	Plan Regulador Metropolitano de Santiago
RMS:	Región Metropolitana de Santiago
RR:	Rasgo Relevante
SAG:	Servicio Agrícola y Ganadero
SECTRA:	Secretaría de Planificación de Transporte
SEREMI V. y	Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y
U RMS:	Urbanismo de la Región Metropolitana de Santiago
SEREMI AGRI RM:	Servicio Regional Ministerial de Agricultura de la Región Metropolitana de Santiago
SERNAGEOMIN:	Servicio Nacional de Geología y Minería
SMA:	Superintendencia de Medio Ambiente
ZODUC:	Zonas de Desarrollo Urbano Condicionado

RESUMEN

En la comuna de Pudahuel, ubicada en la ciudad de Santiago de Chile se encuentra el sector de Enea, compuesto por diversas empresas, bodegas y sectores residenciales. Este es reconocido como uno de los centros industriales más importantes en todo el país. Por ese motivo resulta relevante conocer su dinámica territorial, y como esta ha producido transformaciones en el uso de suelo y sentar un precedente para analizar otros sectores industriales en el país. Para lograr esto, se planteó el objetivo de: analizar los impactos de los actores en el proceso de cambio de uso de suelo en el sector de Enea, Pudahuel entre 1995 y 2019. Para alcanzar este objetivo la investigación se dividió en una revisión histórica utilizando el buscador Google©, el cual se usó para recopilar información histórica sobre el sector de Enea y por otro lado, realizando siete entrevistas a los actores claves del territorio, divididos en tres grupos: vecinos de Enea, empresas del sector de Enea y trabajadores de la municipalidad de Pudahuel. Con el método aplicado, en la revisión histórica se encontró un territorio en constante disputa sobre el uso de suelo con los organismos públicos, principalmente la CGR y en el lado privado con el Proyecto Enea, siendo dos los conflictos más relevantes: el PDUC Enea y el uso de suelo del parque El Tranque. Respecto a las entrevistas, se encontró un territorio complejo, ya que la visión territorial difería entre los actores claves. De este modo se construyó una visión territorial incompleta, además se verificó la no existencia de instancias de diálogo entre los actores claves lo que perjudicaba a los vecinos de Enea. Finalmente, se concluye que el objetivo principal se cumplió, reflejando una falta de diálogo en un territorio complejo, con múltiples problemas de contaminación, el cual tiene potencial para generar un conflicto a mayor escala y que la investigación es fundamental para facilitar la resolución o prevención de los conflictos, para lo cual el Ingeniero en Recursos Naturales Renovables es el profesional mejor preparado para solucionar estos conflictos.

Palabras clave: actores clave, Enea, revisión histórica, territorio, uso de suelo.

ABSTRACT

One of the most important industrial centers in Chile is in Enea, so it is relevant to know its territorial dynamics and its changes in land use. The objective of this research is: to analyzing the impacts of the actors in the process of land use change in the Enea sector, Pudahuel between 1995 and 2019. To achieve this objective, the research was divided into a historical review using the Google © search engine, and, on the other hand, interviews were conducted with key actors in the territory. The historical review found a territory in constant dispute over land use, mainly public bodies with the “Proyecto Enea”, and two relevant conflicts: the PDUC Enea and the land use of the “El Tranque” park. Regarding the interviews, the territorial vision differed between the key actors, so it was possible to build a partial territorial vision, in addition there were no instances of dialogue, which is harmful to the residents of Enea. Finally, it’s concluded that the main objective was achieved, reflecting a lack of dialogue in the territory, with multiple contamination problems, and that research is essential to facilitate the resolution or prevention of conflicts.

Keywords: Enea, historical review, key actors, land use, territory.

INTRODUCCIÓN

La ciudad de Santiago de Chile ha crecido sostenidamente en las últimas décadas, produciendo procesos de cambio de uso de suelo en la Región Metropolitana de Santiago (RMS) (Instituto Nacional de Estadísticas (INE), s.f.). Estos procesos tienen mayor intensidad en las comunas periféricas de Santiago, urbanizando el territorio y transformando el espacio vivido. Estos conceptos; territorio y espacio vivido, son fundamentales para entender y analizar estos procesos, por lo cual se definirán a continuación. El territorio se entenderá como un lugar de variada escala donde los actores ponen en marcha procesos complejos de interacción entre sistemas de acciones y sistemas de objetos, constituidos éstos por un sinnúmero de técnicas e identificables en el tiempo y espacio, con diversos grados de inserción en la relación local-meso-global (Bozzano, 2013). El espacio vivido se definirá como: “Los espacios de representación, es decir, el espacio vivido a través de las imágenes y los símbolos que lo acompañan, y de ahí, pues, el espacio de los «habitantes», de los «usuarios» [...]. Se trata del espacio dominado, esto es, pasivamente experimentado, que la imaginación desea modificar y tomar. Recubre el espacio físico utilizando simbólicamente sus objetos” (Lefebvre, 1974, p. 96). En el siguiente párrafo relataremos la evolución de la planificación territorial en Chile.

La planificación territorial en Chile se inició a través de sucesivas reformas a lo largo de su historia, pero la planificación más estructurada y sistemática comenzó el 8 de agosto de 1939, cuando se publica en el Diario Oficial (DO) el Decreto Supremo (DS) N° 3.850, que aprobó el primer Plano Oficial de Urbanización de la comuna de Santiago. Posteriormente en 1953 a través del Decreto con Fuerza de Ley (DFL) N° 150, se crean los planes reguladores y los planes regionales, estos instrumentos son los que inician la planificación a escala local y regional en Chile. El primer instrumento aprobado en Chile fue en la RMS, en la ciudad de Santiago en el año 1960 con la promulgación del Decreto N° 2.387, llamado Plan Regulador Intercomunal de Santiago (PRIS), el cual buscaba limitar el crecimiento de la ciudad. Posteriormente a través del DS N° 420 de 1979, se reemplazó el PRIS y se crearon zonas de expansión fuera del radio urbano a libre disposición de las inmobiliarias y privados, pagando ellos los costos de urbanización. Finalmente, esta planificación fue reemplazada por el Plan Regulador Metropolitano de Santiago (PRMS) en 1994, el cual buscaba contraer el límite de expansión, para detener el crecimiento descontrolado de la ciudad, densificarla y regular el uso de suelo, definiendo zonas habitacionales, comerciales, e industriales. En el siguiente párrafo veremos la escala local de planificación.

A escala local, nuestro estudio se centra en el sector de Enea, ubicado en la comuna periférica de Pudahuel, para esta zona el primer plan regulador fue el Plano Regulador de Barrancas elaborado en 1971, cuando aún existía la comuna de Barrancas, la que posteriormente se convirtió en la comuna de Pudahuel, quedando nuestro sitio de estudio en esta comuna (Ministerio de Vivienda y Urbanismo (MINVU), 1971). El Plano Regulador se encontraba

vigente para el periodo en estudio, mientras el nuevo Plan Regulador Comunal (PRC) de Pudahuel se encontraba en desarrollo (MINVU, s.f.). Es necesario precisar que el Plano Regulador de Barrancas, dejaba fuera de la zona urbana al sector de Enea, como se puede ver en el apéndice 1, pero actualmente se encuentra incluido dentro del radio urbano (MINVU, s.f.).

La zona de Enea se ubica entre la Ruta 68, la Costanera Norte y la avenida José Manuel Guzmán Riesco abarcando aprox. 1.000 ha y está clasificada como una zona industrial exclusiva donde se permiten actividades industriales de carácter inofensivo y molesto, con excepción de algunas zonas residenciales y comerciales (PRMS, 1994). Este es uno de los centros industriales más importantes del país, y una referencia en el desarrollo de polos industriales en Latinoamérica desde sus inicios en 1994, aunque por otra parte, se han desarrollado conflictos en torno al Proyecto Enea con los habitantes del sector de Enea y organismos públicos como la Contraloría General de la República (CGR). Por este motivo surge la siguiente pregunta, ¿Cuáles han sido los impactos que han generado los actores privados en el proceso de cambio de uso de suelo en el sector de Enea, Pudahuel entre 1995 y 2019? En base a esta pregunta, esta investigación busca conocer y analizar en detalle los procesos de cambio de uso de suelo en Enea, Pudahuel a través de dos métodos; una revisión histórica y entrevistas a actores claves del territorio. Por otra parte, existen pocas investigaciones territoriales en Chile que hayan analizado zonas industriales en entornos urbanos a nivel local, de manera que este estudio sienta un precedente para analizar otras zonas industriales urbanas de Chile. A continuación, veremos los objetivos de la presente memoria.

Objetivo general

Analizar los impactos de los actores clave en el proceso de cambio de uso de suelo en el sector de Enea, Pudahuel entre 1995 y 2019.

Objetivos específicos

- 1) Describir los procesos históricos de cambio de uso de suelo en Enea, Pudahuel.
- 2) Analizar la percepción socioambiental de los actores claves del territorio.
- 3) Comparar la percepción de los actores claves con la información de la revisión histórica.

MATERIALES Y MÉTODOS

En la revisión histórica, se reconstruyó la información a través de una búsqueda en internet, con el fin de describir el proceso de cambio de uso de suelo en Enea, por lo tanto el enfoque metodológico del estudio fue cualitativo, y la lógica aplicada inductiva. Por otro lado, el alcance de la investigación previa fue exploratorio, ya que se realizó un reconocimiento en terreno antes de realizar una investigación de mayor profundidad, debido a que no se encontró ninguna otra investigación en esta materia sobre el territorio. La segunda parte del estudio tuvo un alcance descriptivo, lo que nos permitió profundizar el conocimiento sobre el territorio, sus dinámicas y patrones actuales a través de una revisión histórica para reconstruir la historia y las relaciones entre los actores, lo que abarcó un periodo de 25 años, comprendido entre 1995 y 2019, además se realizaron entrevistas a actores claves para conocer su visión territorial, su relación con los otros actores y su percepción de los conflictos del sector de Enea, para posteriormente realizar una comparación entre entrevistas y una comparación con la información obtenida de la revisión histórica. A continuación, se presentan los materiales que se utilizaron en la investigación.

Materiales

Investigación exploratoria

En el reconocimiento en terreno se utilizó Google Maps para definir la ruta, celular para tomar fotografías y seguir el recorrido planificado, además como medio de transporte se utilizó una bicicleta junto a sus elementos de protección.

Investigación descriptiva

En la revisión histórica se utilizaron materiales obtenidos de internet, los que se pueden visualizar en el cuadro 1. Estos materiales se obtuvieron con el método que se explicará en la siguiente sección, y se recopilaron en una bitácora, ordenados por año para facilitar su comprensión y análisis.

Cuadro 1. Fuentes de materiales utilizados en la revisión histórica.

Instituciones públicas	Instituciones privadas	Publicaciones	Organizaciones de la Sociedad Civil (OSC)
Documentos públicos	Documentos	Noticias	Páginas de OSC
Legislación chilena	Memorias de Enel Américas	Libros	Redes sociales
Dictámenes de la CGR	Páginas en línea	Tesis y memorias	
Planos y mapas de la zona			
Formularios de transparencia pasiva			
Dictámenes de justicia			
Bases de datos en línea			

Fuente: Elaboración propia, 2021.

Finalmente, para la entrevista se utilizó la pauta de entrevista como guía, un notebook con cámara y micrófono para realizar la entrevista de manera online y libreta y lápiz para tomar notas en la entrevista. A continuación, se presenta el método de investigación.

Métodos

De manera general la investigación se dividió en dos tipos: exploratoria y descriptiva. Ahora se explicará la técnica utilizada para la investigación exploratoria.

Investigación exploratoria

La investigación exploratoria consistió en la realización de visitas a terreno, para conocer de mejor forma el territorio. Esta técnica no se encuentra en los objetivos debido a que fue un antecedente que nos permitió focalizar mejor la investigación descriptiva, y se explicará en la próxima sección.

Visitas a terreno. Previo a realizar las visitas a terreno, se buscó información en internet sobre el sector de Enea, para conocer el territorio, sus actores y sus dinámicas, lo cual nos permitió estar más preparados para realizar las visitas a terreno. Posteriormente, se realizaron

dos visitas a terreno, sin interacción con las personas debido a que existía una alta probabilidad de encontrar personas que no tuvieran relación con el territorio, como lo son los trabajadores que vienen desde otras comunas. La visita a terreno se realizó para visualizar las características y dinámicas territoriales, con el objetivo de concentrar los esfuerzos de la investigación en donde los procesos de cambio de uso de suelo fuesen más intensos, como por ejemplo los límites entre dos usos de suelo. Las visitas se realizaron en bicicleta, ya que permitía desplazarse rápidamente y observar en detalle el territorio, además se realizó en horario laboral, ya que al ser una zona industrial el flujo de personas era mayor. También, se realizó un análisis previo en Google Maps para escoger una ruta que abarcara los bordes, debido a que es en donde se producen mayores interacciones con los territorios colindantes. Por último, se realizaron registros fotográficos con la cámara del celular para los hallazgos importantes. A continuación, se detalla la investigación descriptiva realizada.

Investigación descriptiva

Método del objetivo 1: describir los procesos históricos de cambio de uso de suelo en Enea, Pudahuel.

Revisión histórica. Posterior a la visita a terreno, teniendo un mayor conocimiento sobre la zona, se investigó en profundidad la historia del territorio, para comprender los antecedentes que influyeron en las dinámicas territoriales presentes. La revisión histórica se realizó a través de internet, utilizando el buscador de Google ©, en el cual se ingresó la palabra “Enea” y un año calendario; esto se realizó desde 1995 a 2019. Además, se utilizaron como criterios de búsqueda sólo páginas en español, que contuvieran la palabra Enea y la fecha correspondiente en alguna parte del texto para acotar la búsqueda. Por otra parte, el buscador permitió excluir palabras en la búsqueda anteponiendo un guión con la palabra que se deseaba omitir, así toda página que contenía esa palabra no aparecía en los resultados de la búsqueda, esto se realizó con el fin de reducir el ruido de la búsqueda lo máximo posible, lo que facilitó llegar a la información relevante. Todo esto se puede ver resumido en la Fórmula 1.

Fórmula 1. Código utilizado para realizar la búsqueda
"Enea" "(Año)" -vino -wine -Ajuria -Minaj -vinos -botella -site:mercadolibre.cl -fedachi -rioja -valparaíso -arte -site:wix.com -canción

Criterios de búsqueda: Sólo sitios web en español

Fuente: Elaboración propia, 2021.

Al ingresar la fórmula 1, Google © generó más de un millón de resultados, de los que se revisaron las diez primeras hojas de búsqueda, que contenían diez resultados cada una, en un

total de 25 años, por lo tanto se revisaron un total de 2.500 sitios web. Cabe mencionar que no se ingresaron a todos los sitios web encontrados, sino que se revisaron solo los que tuvieran relación con Enea o Pudahuel.

La información se recopiló en una bitácora anual, categorizada según su relevancia en hecho relevante (HR), hecho secundario (HS) y rasgo relevante (RR), junto a un breve resumen del contenido. Un HR es una acción de un actor, que modifica la relación o la percepción de este frente a uno o más actores del territorio, y que puede impactar en las dinámicas territoriales. Un HS es una acción que realiza un actor, que no genera cambios en la relación o percepción de este frente a uno o más actores, pero sí es relevante para sí mismo. Finalmente, un RR es información sobre la condición actual o una característica de un actor.

La bitácora nos permitió tener un panorama general de los hechos e impactos más relevantes acontecidos en la zona de Enea, con lo cual poder comenzar búsquedas más específicas de información. En esta búsqueda, se revisaron dictámenes de la CGR, memorias anuales de Endesa Latinoamérica, leyes y decretos de la Biblioteca del Congreso Nacional (BCN), tesis, entre otros. Por último, los hechos relevantes relacionados con organismos públicos que no se pudieron obtener de internet se solicitaron a través de transparencia pasiva, dando mayor fiabilidad a la información encontrada en internet.

Finalmente, producto del gran volumen de información, los resultados se presentaron divididos en cuatro capítulos: antecedentes del territorio, inicio y desarrollo del Proyecto Enea, historia del megaproyecto residencial de Enea y evolución del conflicto sobre el uso de suelo en el parque El Tranque. Además, la información se presentó en orden cronológico con su correspondiente clasificación (HR, HS, RR). Por otra parte, debido a la gran cantidad de dictámenes de la CGR hallados, se resumieron en tablas, y se clasificaron según el tipo de argumento, las definiciones de las categorías se pueden ver en el Cuadro 2.

Cuadro 2. Definición de los tipos de argumentos.

Categoría	Definición
Errores en los planos	Cuando los planos tienen errores de formato, omisiones, o no se presentan todos los planos.
Errores en la escritura	Cuando en el documento se malinterpreta la normativa o cuando se omiten artículos relevantes de la normativa.
Regular fuera de la zona del PDUC ¹	Cuando el PDUC se compromete a realizar obras de cualquier naturaleza fuera del área del proyecto.

(Continúa)

¹ PDUC: Plan de Desarrollo Urbano Condicionado

Cuadro 2. (Continuación)

Categoría	Definición
Errores de interpretación	Cuando se corrige una interpretación de la normativa que es incorrecta.
Irregularidad	Cuando se realiza una acción fuera de los conductos regulares o no se ajustan a la legislación vigente.
Invalidación	Cuando la CGR declara un documento de una autoridad como nulo, ya que no se elaboró correctamente en base a la legislación vigente.

Fuente: Elaboración propia, 2021.

Finalmente, los productos de esta revisión son: una línea temporal de los hechos relevantes y secundarios por cada capítulo, una línea temporal general de todos los hechos relevantes y una tabla resumen por cada dictamen de la CGR. A continuación, se detalla la realización de las entrevistas y su posterior análisis.

Método del Objetivo 2: analizar la percepción socioambiental de los actores claves del territorio.

Selección de entrevistados. La selección de entrevistados se realizó mediante una agenda de contactos con actores claves que pudieran mostrarnos una visión representativa del territorio. Estos actores se seleccionaron para representar la visión de tres grandes grupos: los desarrolladores del Proyecto Enea, la municipalidad de Pudahuel y a los vecinos del sector de Enea. Para cada grupo se contactaron a dos personas y en caso de no lograr concertar una entrevista, se pasaba al siguiente en la agenda, hasta completar dos para cada grupo, lo que nos permitió tener una visión territorial equilibrada de los actores principales. Finalmente, la selección se realizó considerando los criterios del cuadro 3.

Cuadro 3. Criterios de selección de entrevistados.

Grupo de selección	Criterio 1: conocer el territorio	Criterio 2: vínculo con los actores
Vecinos del sector de Enea	Vivir al menos hace 5 años en Enea	Ser representantes de la comunidad
Desarrolladores del Proyecto Enea	Trabajar al menos hace 5 años en el sector	Relacionarse de parte de Enea con los actores del territorio
Municipalidad de Pudahuel	Trabajar al menos hace 5 años en la municipalidad	Haber trabajado en la zona de Enea desde la municipalidad

Fuente: Elaboración propia, 2021.

Seleccionados los entrevistados se procedió a realizar las entrevistas que se detallan a continuación.

Entrevista a actores claves. Una entrevista se define como una reunión para conversar e intercambiar información entre el entrevistador y el entrevistado y se busca la construcción conjunta de significados respecto a un tema, estas se dividen en estructuradas, semiestructuradas y no estructuradas (Hernández *et al.*, 2014). En la presente investigación se realizó una entrevista semiestructurada, que consiste en que el entrevistador maneja y guía la conversación solo con una pauta de temas de entrevista, sin una estructura fija (Hernández *et al.*, 2014). Este tipo de entrevista se escogió debido a que desconocemos la visión territorial del entrevistado, pero debemos guiar la entrevista con los temas relevantes para la investigación. La pauta de la entrevista se puede visualizar en el apéndice 2, y nos facilitará conocer la visión territorial del entrevistado y contrastarla con los hallazgos realizados en la revisión histórica.

Método del objetivo 3: comparar la percepción de los actores claves con la información de la revisión histórica.

Análisis y comparación de las entrevistas. Después de realizar las entrevistas se procedió a analizarlas a través de dos métodos; análisis de discurso y análisis temático. El análisis temático es un método para identificar, analizar y encontrar patrones en los datos, esto se realiza generando códigos, que se agrupan en temas para su análisis (Braun & Clarke, 2006). El análisis de discurso es un conjunto de técnicas que buscan explicar y sistematizar el contenido de los mensajes comunicativos de textos, sonidos e imágenes y la expresión de ese contenido con ayuda de indicios cuantificables o no, con el objetivo de efectuar deducciones lógicas respecto al emisor y su contexto o sus efectos (Andreu Abela, 2018). En base a estos métodos se analizaron las entrevistas en tres etapas: análisis de la entrevista, comparación entre entrevistas y comparación con la revisión histórica, en cada una de ellas se revisaron cada uno de los temas que se presentan en el cuadro 4. Realizar una comparación desde dos fuentes nos permitió construir una visión general del territorio, comprender los impactos que han generado los actores privados y analizar en detalle los conflictos identificados en la literatura desde dos enfoques complementarios, obteniendo similitudes y diferencias para enriquecer el análisis de la información obtenida. De este análisis, se obtuvieron como producto dos tablas resumen: la primera un resumen sobre el análisis y comparación de las entrevistas y la segunda un resumen comparativo de los hallazgos en la revisión histórica y en las entrevistas.

Cuadro 4. Técnicas de análisis aplicadas a las tres etapas de análisis.

Técnicas de análisis	Análisis de la entrevista	Comparación entre entrevistas	Comparación con la revisión histórica
Análisis de discurso	Análisis de los temas propuestos por el entrevistado	Comparación sobre la frecuencia de los temas propuestos por el entrevistado	Comparación de los temas relevantes de la revisión con los temas propuestos por el entrevistado
	Análisis de la visión territorial del entrevistado	Comparación de la visión territorial de los entrevistados	Comparación de la visión territorial desde las entrevistas y la revisión
Análisis temático	Análisis de la relación con los otros actores	Comparación de la relación entre los actores	Comparación de la relación entre actores desde las entrevistas y la revisión
	Análisis de los conflictos percibidos por el entrevistado	Comparación de los conflictos percibidos en las entrevistas	Comparación de los conflictos identificados en la revisión y percibidos en las entrevistas

Fuente: Elaboración propia, 2021.

RESULTADOS

En este capítulo relataremos la información encontrada en la revisión histórica, dividida en cuatro secciones. Además, se realizará un resumen de las entrevistas, para luego realizar una comparación entre los resultados de las entrevistas y finalmente comparar los resultados de las entrevistas con la revisión histórica. Respecto a las visitas a terrenos, al pie de página se puede ver un resumen², en los apéndices 3 y 4 las respectivas bitácoras de viaje y en los apéndices 13 y 14 fotografías tomadas en la visita a terreno. A continuación, veremos la revisión histórica realizada en el sector de Enea.

Resultados del objetivo 1: describir los procesos históricos de cambio de uso de suelo en Enea, Pudahuel

Introducción a la revisión histórica

En esta sección se presentan los resultados de la revisión histórica de forma cronológica divididos en cuatro partes: antecedentes del territorio, inicio y desarrollo del Proyecto Enea, historia del megaproyecto residencial de Enea y evolución del conflicto sobre el uso de suelo en el parque El Tranque. Esta división se realizó a partir de un análisis de los resultados, con el objetivo de presentar de manera clara los principales focos de conflicto separados de la información general del Proyecto Enea. A continuación, se presenta un resumen de los resultados generales de la revisión histórica.

Resumen general

El proyecto Enea es un negocio inmobiliario, que se dedica a la venta de terrenos industriales, inmobiliarios y a diversos rubros. Lo que ha transformado al sector en un polo de desarrollo industrial con un alto estándar urbano, reconocido en toda Latinoamérica.

² En las visitas a terreno se constató el buen estado de la infraestructura urbana y el alto flujo vehicular en ambas zonas, en la zona de las bodegas San Francisco se destaca una mina de puzolana en la cual no se visualizó actividad. Por otra parte, en la zona de Enea se destaca la cercanía del sector industrial al residencial, además de un sitio eriazado de gran tamaño.

El plan inmobiliario más importante del Proyecto Enea fue el megaproyecto residencial de Enea, el cual se comenzó a gestar bajo la figura del PDUC y estuvo en tramitación durante diez años, sin que pudiese ser aprobado, debido a diversos problemas de coordinación con los distintos organismos públicos y entre los tres PDUCs de la zona (Urbanya, Ciudad de lo Aguirre y Enea), además cuando la tramitación estaba lista, la CGR detectó múltiples problemas en las resoluciones, los cuales generaron que fuera rechazado dos veces por este organismo. Por este motivo en 2013 el Proyecto Enea desistió de realizar el PDUC, ya que era más conveniente vender los terrenos a industrias que realizarlo.

Por otro lado, en la zona del parque El Tranque ubicada en Enea, el PRMS de 1994, fijó dos tipos de usos de suelos: área verde y equipamiento recreacional y deportivo, los cuales han pasado por diversos cambios a lo largo de los años, lo que ha favorecido los intereses comerciales del Proyecto Enea. El primero de estos cambios fue en 1999 cuando del Proyecto Enea recurrieron a la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región Metropolitana de Santiago (SEREMI V. y U. RMS) para rectificar el uso de suelo de equipamiento deportivo y área verde, el cual aparece en el plano del PRMS de 1994, pero no en su resolución, por este motivo la SEREMI V. y U. RMS generó el Plano RM PRMS 99-20, que definió la zona como equipamiento recreacional y deportivo, eliminando el término “área verde”. En base a esto, en 2002 el Proyecto Enea solicitó a la municipalidad de Pudahuel cambiar un 20% de la zona de equipamiento recreacional y deportivo a uso residencial a través del PRC pagando todos los gastos que incurra en la tramitación, cuando sea aprobado y promulgado en el DO, además el Proyecto Enea entregó los planos terminados para que puedan ser aprobados por la municipalidad. Esta modificación fue aprobada en 2004 modificando el uso de suelo y dejando en el PRC el plano MPR-PU-01 en la zona del parque El Tranque. Posteriormente en 2015, se aprueba la Ley N° 20.791, que declaró que todas las áreas verdes de los planes reguladores quedan afectas a utilidad pública, exceptuando las que cumplan ciertos requisitos especificados en la ley. Bajo esta excepción el Proyecto Enea solicitó a la SEREMI V. y U. RMS desafectar el área verde del plano parque El Tranque para poder vender los terrenos a industrias, esta solicitud fue rechazada por la SEREMI V. y U. RMS, ya que no cumplía ninguno de los requisitos estipulados en la ley.

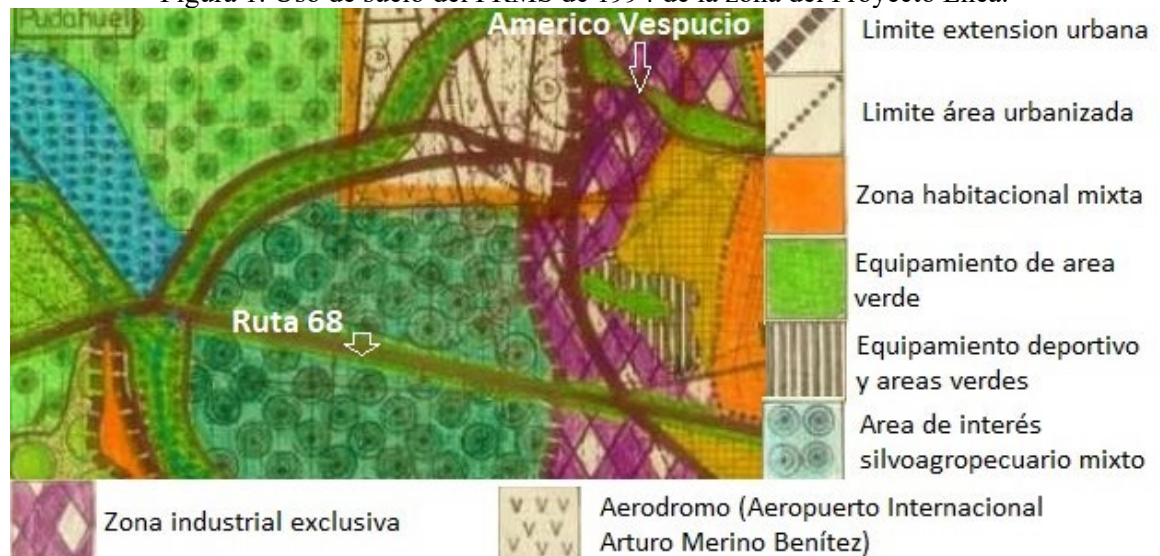
Paralelo a esto, en 2015 desde el Proyecto Enea se envió un anteproyecto a la Dirección de Obras Municipales (DOM) para construir un centro de eventos en la misma zona, lo cual le permitía tener derechos adquiridos según la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción (OGUC) y en consecuencia poder desafectar la zona del parque El Tranque, pero esta situación no ocurrió ya que la CGR rechazó el argumento debido a que la Ley N° 20.791, establece una regla especial para desafectar, y sólo es posible hacerlo cuando el permiso de edificación se obtuvo antes de la promulgación de la ley, no así el anteproyecto, como lo realizó el Proyecto Enea. Esta resolución, el Proyecto Enea la llevó a la Corte de Apelaciones y la Corte Suprema para anularla, en donde en ambas instancias fueron rechazados los recursos de nulidad en contra del fallo de la CGR. Posterior a la apelación, en 2019 la municipalidad de Pudahuel invalidó los permisos otorgados al Proyecto Enea para la construcción del centro de eventos a través de la Resolución N° 05 de 2019. A continuación, se presentan los antecedentes del territorio.

Antecedentes del territorio

En esta sección revisaremos las condiciones previas del territorio, en las cuales surgió el Proyecto Enea, las que provienen de dos ámbitos: el público que veremos en la sección de planificación urbana y uso de suelo, y el ámbito privado, que veremos en la sección hacienda Lo Prado.

Planificación urbana y uso de suelo. La primera normativa vigente, en la cual se insertó el Proyecto Enea, corresponde al PRMS de 1994, el cual estableció una zonificación de uso de suelo que podemos ver en la figura 1 (HR)³ (PRMS, 1994). En ella se puede apreciar que la zona urbana (naranja) no llegaba a Américo Vespucio y toda la zona de Enea se encontraba sin urbanizar ni construir, además el uso de suelo industrial se encontraba en dos franjas a los costados de Américo Vespucio. Por otro lado, la zona verde clara pequeña cerca de la zona industrial, correspondía a la zona del parque El Tranque definida como área verde y la zona envolvente a uso de suelo de equipamiento y área verde. Por último, en el centro de la imagen se aprecia una zona de color verde oscuro que correspondía a un área de interés silvoagropecuario mixto (ISAM) y arriba de esta en café claro, la zona de influencia directa del aeropuerto.

Figura 1. Uso de suelo del PRMS de 1994 de la zona del Proyecto Enea.

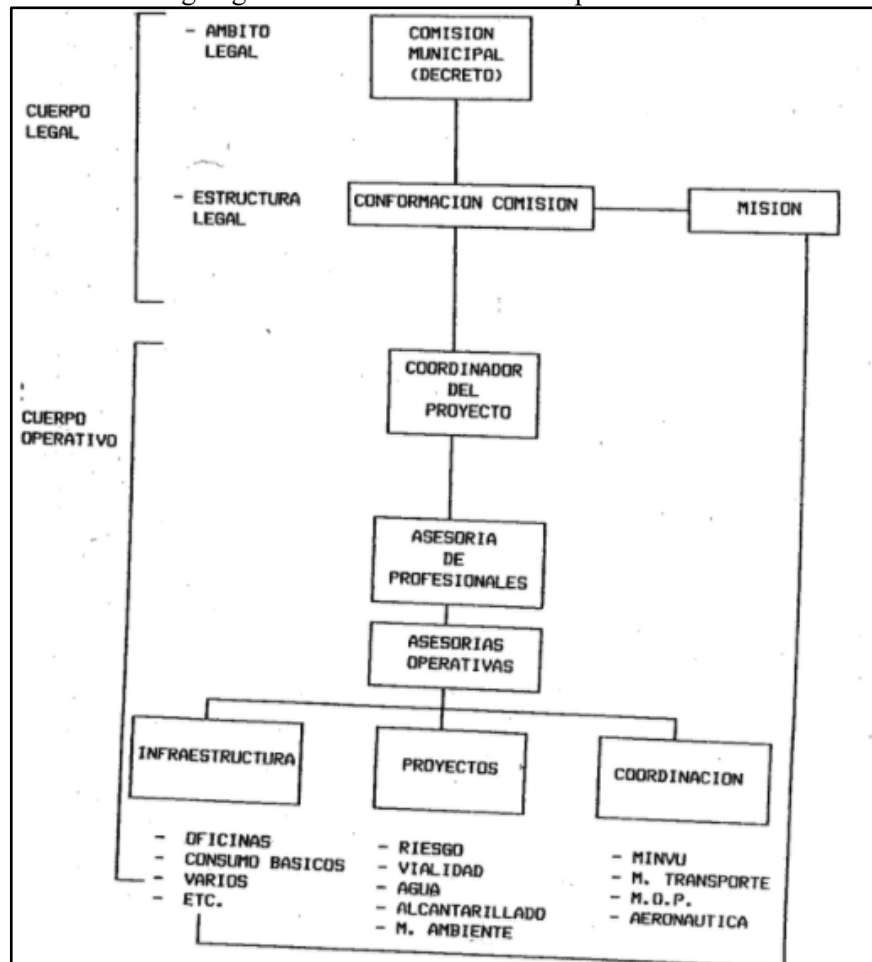


Fuente: modificación propia con base en PRMS, 1994.

³ Se recuerda al lector que la sigla HR corresponde a “hecho relevante”, según se indicó en el método.

Respecto al PRC, se encontraba vigente el de la comuna de Barrancas elaborado en 1971, cuando aún no existía la comuna de Pudahuel (HR) (Decreto N° 367, 1971). Este PRC abarcaba solo hasta el área urbanizada del PRMS de 1994 (marcada en color naranja en la figura 1), por lo tanto al inicio del Proyecto Enea gran parte del terreno quedaban fuera de la zona urbana de Santiago, y en consecuencia, de la posibilidad de desarrollar proyectos urbanos de cualquier naturaleza, esto se puede ver en detalle en el apéndice 1 (HR) (Decreto N° 367, 1971). Debido a esto, las empresas de Pudahuel enviaron una carta a la municipalidad proponiéndole crear una comisión para elaborar el PRC de Pudahuel que les permitiese desarrollar sus terrenos que quedaron fuera del desarrollo urbano, poniendo a disposición los recursos humanos, profesionales y materiales necesarios para elaborarlo (HR) (Inmobiliaria SMP, S.A., Inmobiliaria Lo Prado, Inversiones Baiona LTDA., et al., s.f.). La municipalidad accedió a esta petición, a través del Decreto N° 4.883 de 1995, creándose la Comisión Mixta de Pudahuel presidida por la municipalidad, la cual funcionó a través del esquema presentado en el recuadro 1 (HR).

Recuadro 1. Organigrama de la Comisión Mixta para el desarrollo del PRC.



Fuente: Municipalidad de Pudahuel, s.f.

Hacienda Lo Prado. En el ámbito privado, el Proyecto Enea se estableció en la hacienda Lo Prado, la cual tenía 1.040 ha de superficie, y limitaba al norte y al poniente con el río Mapocho; al sur con el antiguo camino a Valparaíso (actual avenida San Pablo), que separa al fundo de Las Mercedes y Santa Corina, y al oriente, con el potrero Las Heras (RR)⁴ (municipalidad de Pudahuel, 2007). Esta hacienda perteneció a José Manuel Guzmán Riesco desde 1930 hasta 1995, en ese periodo se construyó la casa matriz del Proyecto Enea y la iglesia adjunta que nunca se terminó de construir (RR) (municipalidad de Pudahuel, 2007). A continuación, se presentará el capítulo inicio y desarrollo del Proyecto Enea.

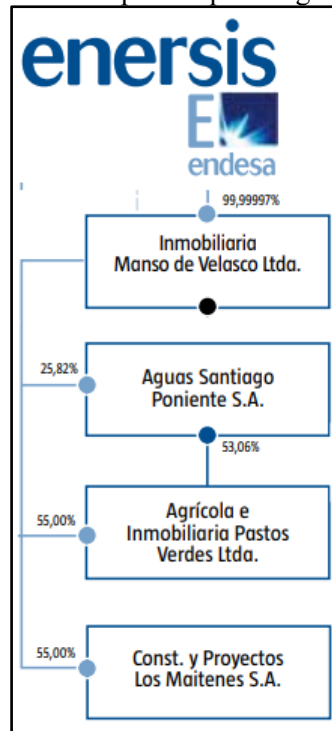
Inicio y desarrollo del Proyecto Enea

El Proyecto Enea nace en 1996 cuando el Grupo Enersis, por medio de su filial Manso de Velasco, adquiere de la familia Guzmán Nieto el 55% de los terrenos de la hacienda Lo Prado (HR) (Enea, s.f.). También en este año se incorpora como actor a la Comisión Mixta (HR), en la que los actores privados se comprometen con aportes financieros para poder formular el PRC de Pudahuel (HR) (Valenzuela, 2019).

El Proyecto Enea fue desarrollado bajo la estructura que podemos ver en la figura 2, en la que se visualiza que el grupo eléctrico Enersis a través de la inmobiliaria Manso de Velasco controlaba todas las operaciones relacionadas con el proyecto; esta inmobiliaria no solo se encargaba del Proyecto Enea, sino que desarrollaba proyectos inmobiliarios en toda Latinoamérica (RR) (Enersis, 2009). El Proyecto Enea se ejecutaba a través de tres empresas: Construcciones y Proyectos los Maitenes (CPM), Agrícola e Inmobiliaria Pastos Verdes (AIPV) y Empresas Aguas Poniente (RR) (Enersis, 2009).

⁴ Se recuerda al lector que la sigla RR corresponde a “rasgo relevante”, según se indicó en el método.

Figura 2. Estructura de las empresas que integraron el Proyecto Enea.



Fuente: modificación propia con base en Enel, 2009.

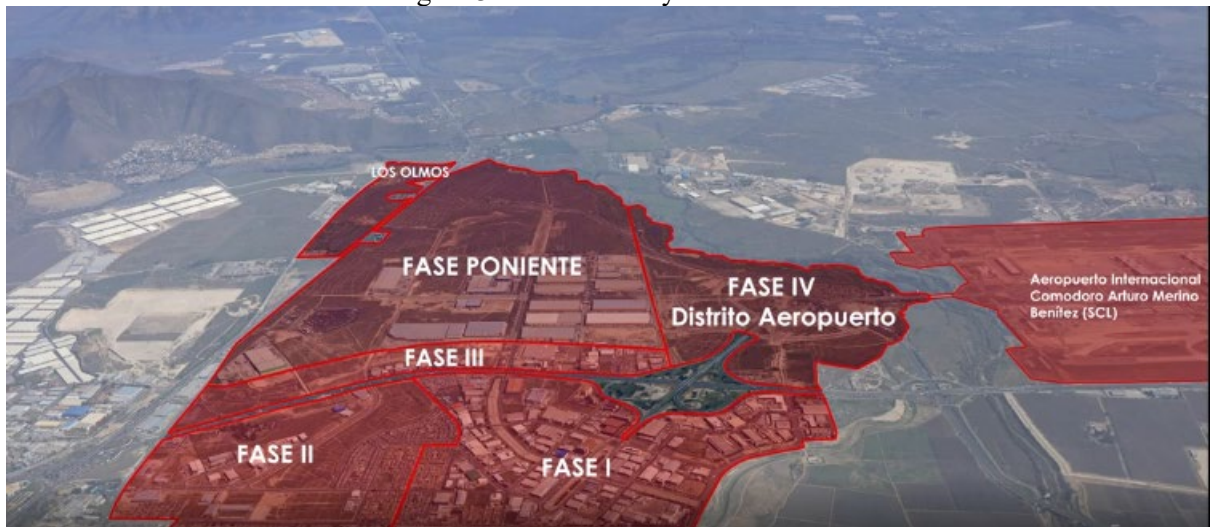
Según Enersis (2009), las funciones que tenía cada una de estas empresas en el proyecto era:

- CPM: La construcción por cuenta propia o para terceros, en terrenos propios o ajenos, urbanizados o no urbanizados, de todo tipo de obras civiles, la venta o enajenación en cualquier forma de tales obras y construcciones; el estudio y desarrollo de proyectos para tales construcciones. La sociedad podrá siempre actuar por cuenta propia o ajena, ya sea directamente o formando parte de asociaciones, comunidades, sociedades y personas jurídicas de cualquier naturaleza, de las cuales podrá incluso asumir la administración (RR).
- AIPV: La explotación de predios agrícolas y el desarrollo de actividades inmobiliarias, incluyendo la urbanización, comercialización y enajenación de terrenos, bajo cualquier forma legal (RR).
- Empresas Aguas Poniente: Establecer, construir y explotar servicios públicos destinados a producir y distribuir agua potable y recolectar, tratar y disponer aguas servidas (RR).

Es importante mencionar que las tres empresas tenían su dirección en las oficinas centrales del Proyecto Enea y, que tanto como CPM y AIPV tenían el mismo director ejecutivo (RR) (Enersis, 2009).

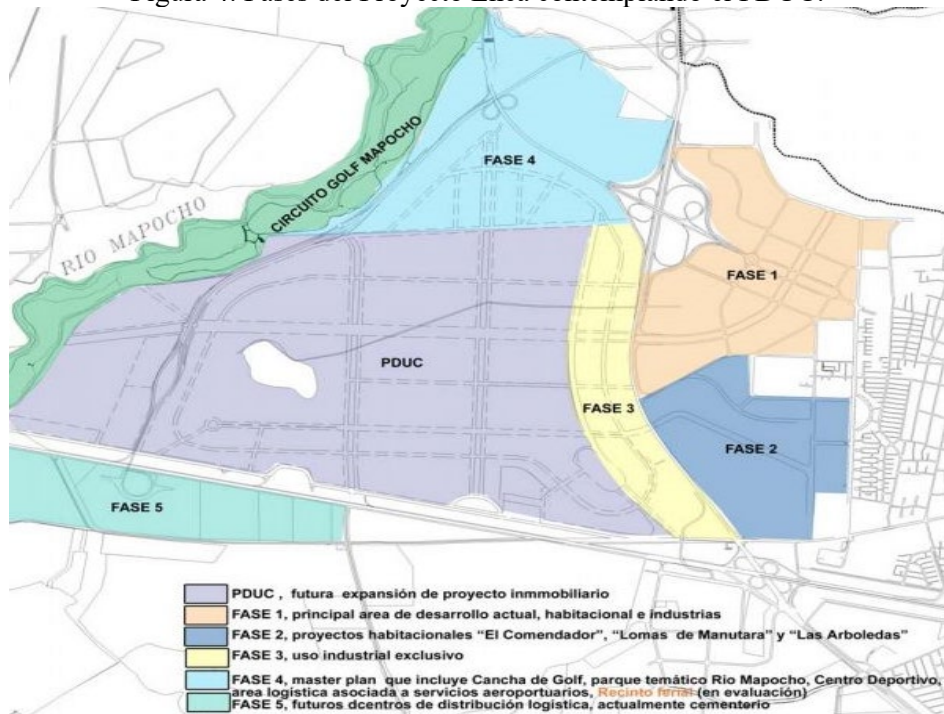
El Proyecto Enea se dividió en 5 fases como se visualiza en la figura 3 e inicialmente cada fase tenía el siguiente propósito: la fase I era industrial y habitacional, la fase II era residencial, pero fue modificada a un área industrial después de la construcción de varios condominios residenciales, la fase III también era industrial, la fase IV era principalmente comercio y servicios para el aeropuerto, la fase V, ahora llamada Los Olmos fue vendida a diversos servicios como un cementerio y una bencinera (RR), por último la fase poniente es en donde se iba a desarrollar el PDUC Enea, como se puede ver en la figura 4, este proyecto finalmente fue desistido por el Proyecto Enea, esto se verá en mayor detalle en la siguiente sección (RR) (Enea, 2020; Pérez, 2006).

Figura 3. Fases del Proyecto Enea.



Fuente: Enea, 2020.

Figura 4. Fases del Proyecto Enea contemplando el PDUC.



Fuente: Pérez, 2006.

A continuación, se presentan cronológicamente los HR, HS y RR encontrados sobre el sector de Enea y el Proyecto Enea.

En 1999 finalizaron las obras de urbanización de la primera fase del proyecto Enea, permitiendo comercializar las primeras 62 ha con 101 sitios asociados, además se formalizaron negocios en 14 ha, con 30 sitios asociados (RR) (Enel, 1999). Por otro lado, la crisis de 1998 produjo que las ventas mermarán, de modo que reconvirtieron ciertos lotes del sector oriente hacia un uso de vivienda (RR) (Valenzuela, 2019).

En 2000 se encontraba en desarrollo su fase I, en la que se logró comercializar 30 ha con ingresos de 10 millones de dólares (RR), además se recalificó el uso de suelo urbano de 57 ha al poniente de avenida Américo Vespucio (RR) (Enel, 2000).

En 2001 sigue en desarrollo su fase I, logrando comercializar 30 ha de terrenos con ingresos de 6 millones de dólares, lo que se logró debido a que se crearon proyectos ajenos al ámbito industrial, tales como un hotel, una estación de servicio, lotes habitacionales, un cementerio, entre otros (RR) (Enel, 2001). Por otra parte, la empresa Aguas Santiago Poniente ejecutó nuevas obras de infraestructura sanitaria para atender a los usuarios del Proyecto Enea (RR) (Enel, 2001). Además, se realizaron inversiones por más de 125 millones de dólares y se encontraban en desarrollo las tres primeras fases del proyecto, las cuales presentan el siguiente avance: la fase I estaría lista dentro de tres años, la fase II con un enfoque residencial, se centró en la construcción de un barrio de 1.400 viviendas económicas en 20

ha, la fase III era un complemento de la primera, e incluía áreas de equipamiento, centros de distribución, áreas de malls y otros servicios (RR), por último se proyectaba que para fines de 2003 más de 20.000 personas vivieran o trabajaran en las construcciones previstas en las fases I y II del proyecto (RR) (El Mercurio, 2001).

En 2002 el Proyecto Enea cede los terrenos necesarios al Ministerio de Obras Públicas (MOP) para la construcción de la carretera Costanera Norte para que conecte con la Ruta 68 (HS)⁵ (Costanera Norte, 2002). Además, Aguas Santiago Poniente activó la infraestructura sanitaria para atender a 1.500 clientes residenciales e industriales del sector de Enea (HS) (Enel, 2002).

En 2003 seguía en desarrollo la fase I, además se iniciaron labores para mejorar la conectividad vial del proyecto situado al poniente de Américo Vespucio (Fase III-A) y obtuvieron ventas por 3,6 millones de dólares (RR) (Enel, 2003). Por otro lado, la Comisión Mixta; en la que el Proyecto Enea participaba, se transformó en la Corporación de Desarrollo Sustentable de Pudahuel (CODESUP), esta organización actualmente sigue activa (HS)(Valenzuela, 2019).

En 2004 sigue en desarrollo la fase I, además continuaron los avances para mejorar la conectividad vial de los terrenos al poniente de Américo Vespucio (Fase III-A) y obtuvieron ganancias de 6,2 millones de dólares (RR) (2004, Enel).

En 2005 el Proyecto Enea obtuvo ganancias por 6,6 millones de dólares (RR) (Enel, 2005). Además, el MOP expropió un lote de 2.540 m² a AIPV para la construcción de la autopista Vespucio Norte (HS) (MOP, 2015).

En 2006 se realizó un estudio sobre tres lugares potenciales para instalar un centro de convenciones, uno de esos lugares era en el sector de Enea, específicamente en donde se iba realizar el PDUC Enea (HS) (Pérez, 2006). Por otro lado, ese mismo año la CGR devuelve una resolución de la Dirección de Obras Hidráulicas (DOH) que aprobaba un convenio para la ejecución de la obra: “construcción colector-canal el tranque, comuna de Pudahuel”, debido a que un privado no puede realizar obras que son competencia de organismos públicos o en su defecto a las concesiones que realicen estos, de este modo la resolución que aprobaba el convenio no se ajustaba a derecho (HS) (CGR, 2006).

En 2007, el Proyecto Enea llevaba más de 10 millones de dólares invertidos, y este año se esperaba una inversión de 1,2 millones de dólares, con lo que cumpliría la totalidad de la urbanización de las 18 manzanas de la fase I (RR) (Editora MicroByte Construcción (EMBC), 2007). Por otro lado, Cencosud compró 30 ha al Proyecto Enea para un megaproyecto de mall, que se esperaba que comenzará sus operaciones en 2010, buscando

⁵ Se recuerda al lector que la sigla HS corresponde a “hecho secundario”, según se indicó en el método.

satisfacer la demanda de servicios y de entretenimiento de los clientes que vivirían en las 2.800 viviendas que se esperaban cuando finalizará la fase II enfocada al desarrollo residencial (HS) (Capital, 2007). Finalmente, los ejecutivos del Proyecto Enea planeaban enviar una propuesta para un tren ligero al MOP hacia fines de año, con una inversión estimada de 10 millones de dólares, que sería pagada íntegramente por el Proyecto Enea (HS) (Business New Américas (BNA), 2007).

En 2008 el Proyecto Enea obtuvo la aprobación por parte del Consejo Regional Metropolitano de Santiago (CORE RMS) para la recalificación de suelos de 400 ha, lo que permitiría el desarrollo de un gran número de proyectos industriales, inmobiliarios y de urbanización (HR) (EMB, 2008). Además, se desarrollaba el Abertis Logisticspark Santiago, el cual fue el primer proyecto de parque logístico integral que se desarrolló en Latinoamérica (HS) (El Mercurio, 2008).

En 2009, el Proyecto Enea continuó trabajando en un proceso de recalificación de suelos para seguir creciendo y potenciar las actividades logísticas e industriales en su zona, además siguió impulsando la construcción de 7.000 nuevas viviendas, en un horizonte de 5 a 10 años; y de los servicios necesarios para optimizar el equipamiento del sector, eso sí, el gerente general cuenta que será un año de mucha cautela, debido a un menor crecimiento, por ese motivo se buscó trabajar con empresas anticíclicas (RR) (Negocios Globales Logística, 2009). Por otro lado, se inauguró el primer parque inundable de Santiago en la fase III del Proyecto Enea, el cual tenía la función de retardar el vertido de las aguas lluvias al río Mapocho (HS) (Cooperativa, 2009).

En 2011 el Proyecto Enea ejecutaba un proyecto de urbanización y construcción de un condominio industrial cerca de la avenida San Pablo, con una inversión de 7 millones de dólares, y que para el segundo trimestre de 2012 le permitiría disponer de al menos 20 ha de sitios industriales, en los que se proyectaban ventas por más de 20 millones de dólares en 2011 (HR) (Torres, 2011). Por otra parte, AIPV cesa sus funciones, siendo CPM la que toma el control del Proyecto Enea (HR) (Enel, 2011). Finalmente, estaba en desarrollo el proyecto de ingeniería Paso Inferior Los Maitenes Sur, propuesto por el Proyecto Enea, que estaba considerado en el Convenio Tripartito Enea – MOP – Sociedad Concesionaria Vespucio Norte Express, del 21 de abril de 2004, lo que permitiría conectar la calzada sur de avenida Los Maitenes (RR) (MOP, 2011).

En 2012 el Proyecto Enea desarrollaba y comercializaba las fases II, III del proyecto y se encontraba ampliando la urbanización de la fase II (RR) (Enel, 2012). Además, Cencosud devolvió 20 de las 30 ha de terrenos compradas en 2007 al Proyecto Enea, esto debido a que vendieron el terreno a un menor precio con el compromiso de concretar un mall en 2010 que finalmente no se construyó (HR) (Nueva Minería y Energía, 2012). Por otro lado, debido a que el Proyecto Enea se decidió bajar del PDUC, se solicitó a la autoridad que analizará un cambio de uso de suelo bajo otra modalidad: con énfasis en lo industrial, ante esto el director general de Enea reconoció que: "Evidentemente, hay una razón de negocio en el énfasis de la recalificación que buscamos, ya que Enea es un proyecto en marcha y dentro de la ciudad,

muy distinto de otros desarrollos que no están conectados a la ciudad. Por eso, estamos a la espera de la recalificación para partir" (HR) (Isla, 2012).

En 2013 se encontraban en desarrollo y comercialización las fases II, III del Proyecto Enea, (RR) (Enel, 2013). En el ámbito residencial, terceros habían desarrollado previamente 50 ha de viviendas, con un total de 3.150 construcciones, a lo cual el gerente general del Proyecto Enea comenta: "Con eso se termina el tema de las viviendas", además tras la modificación de planes, aún le quedaban 500 ha brutas para el desarrollo de futuras etapas (RR) (Gutiérrez, 2013). Por otro parte, el Proyecto Enea tenía un 25% de la superficie como áreas verdes y estaban instaladas más de 190 empresas, que daban trabajo a unas 6.500 personas. Respecto al mall, el gerente del Proyecto Enea comenta: "Esperamos que hagan el mall" y estima que si se destrabaran las aprobaciones a los PDUC Urbanya y Lo Aguirre, podría mejorar el escenario para iniciar las obras de dicho centro comercial (RR) (Gutiérrez, 2013). Finalmente, el total de ventas de ese año fue de 12,5 millones de dólares (RR) (Enel, 2013).

En 2014, la filial de Enersis S.A. Inmobiliaria Manso de Velasco realizó la venta de la totalidad de las participaciones sociales que tiene directa e indirectamente en las compañías CPM y Aguas Santiago Poniente S.A. que conforman el Proyecto Enea a la sociedad denominada Rentas Inmobiliaria GN S.A. (Empresa de la familia Guzmán Nieto, quien tenía previamente el 45% de las acciones del proyecto), a un valor aproximado de 94 millones de dólares (HR) (Enel, 2014). Posterior a esto, el directorio de Enel aprobó una fusión por absorción de su filial Inmobiliaria Manso de Velasco Limitada con su filial ICT Servicios Informáticos Limitada, de tal manera que la primera se extinguió (HS) (Enel, 2014). Finalmente, el Proyecto Enea aumentó sus ingresos un 9,6% en 2014 (RR) (La Tercera, 2014), alcanzando ingresos por 26 millones de dólares, logrando una participación del 17,5% en la cifra total de ventas de terrenos industriales en la RMS (RR) (El Economista, 2014).

En 2015 vuelve Bernardo Küpfer Matte como gerente general del Proyecto Enea, el cual había sido director durante 14 años desde sus inicios (HS) (EMBC, 2015), además señala que uno de los principales objetivos de la compañía es desarrollar servicios complementarios al aeropuerto y mejorar la conectividad y la integración con el terminal aéreo para que el parque de negocios se convierta en la "Ciudad Aeroportuaria de Santiago" (RR) (La Tercera, 2014). Por otro lado, el Proyecto Enea comercializaba los terrenos correspondientes a la fase II, integrada por 32 ha de lotes industriales y los terrenos de la fase I y III estaban comercializados en un 100%, así pues ese año estaba desarrollado cerca de la mitad del proyecto original (RR) (EMBC, 2015).

En 2016 el Proyecto Enea invirtió 5,6 millones de dólares en la mejora de sus infraestructuras y realizó una inversión de obras que dieron paso al primer centro logístico conjunto de bodegaje desarrollado a partes iguales entre Red-Megacentro y el Proyecto Enea, en el que ambas empresas invirtieron un total de 28 millones de dólares (HS) (El Economista, 2017).

En 2017 el Proyecto Enea ofreció los terrenos necesarios para facilitar la llegada del Metro al aeropuerto y propuso tres trazados (HS) (Vergara, 2017), además se reemplazaron 15

nuevas torres de alta tensión modernizando la infraestructura, y trasladándolas hacia el bandejón central de avenida El Retiro-Parque Los Maitenes Poniente en el sector de Enea (HS) (El Economista, 2017). Por otro lado, en una entrevista el gerente del Proyecto Enea, señala sobre el PRC de Pudahuel: “Mira, nos han invitado, y nosotros no hemos ido, y yo específicamente que veo la parte técnica no he ido porque, de partida, lo de nosotros fue mala experiencia lo de Marcial Echeñique, uno, lo otro, Enea tú ves, y tiene casi todo desarrollado, el PRC de Pudahuel no puede modificar el PRMS, por lo tanto, yo acá no voy a cambiar mi uso de suelo, yo voy a seguir siendo rural, Enea no gana nada, y a Enea tampoco le interesa participar sólo por ganar algo, pero en definitiva son proceso tan largos, y tan engorrosos, que en definitiva, cuando esté desarrollado todo Enea probablemente tú recién veas que están ingresando una modificación o un nuevo PRC de Pudahuel” (RR) (Valenzuela, 2019).

En 2019 el Proyecto Enea, Megacentro y Bice se asociaron, creando una sociedad por acciones denominada Centro de Distribución y Rentas Industriales SPA, esta asociación buscaba ofrecer bodegas logísticas de variados tipos para las industrias de Chile (HR) (Fiscalía Nacional Económica, 2019).

En esta sección anterior presentamos toda la información relevante en torno al sector de Enea y al Proyecto Enea, a continuación se presenta en el cuadro 5, un resumen de otros hechos acontecidos, los cuales tienen menor relevancia para esta investigación.

Cuadro 5. Otros hechos y rasgos del Proyecto Enea.

Hecho	Año	Tipo de suceso	Actores vinculados
Concreción posterior del enlace de Américo Vespucio hacia el aeropuerto, añadiendo valor de mercado a los terrenos del Proyecto Enea.	1997	Hecho secundario	Proyecto Enea, MOP
La universidad Finis Terrae y el Proyecto Enea sellaron un acuerdo para desarrollar una propuesta de parque temático en 15 ha del río Mapocho con los estudiantes de último año de arquitectura.	2002	Hecho secundario	Proyecto Enea, Universidad Finis Terrae
Se integraron las siguientes empresas al sector de Enea: Transportes Nilo, Sociedad Concesionaria Vespucio Norte Express y el proyecto habitacional Santa Catalina.	2002	Rasgo relevante	Proyecto Enea
Se inicia la construcción de obras del enlace vial de avenida Américo Vespucio, avenida San Pablo y la futura autopista concesionada Costanera Norte.	2003	Rasgo relevante	Proyecto Enea

(Continúa)

Cuadro 5. (Continuación)

Hecho	Año	Tipo de suceso	Actores vinculados
Se integraron las siguientes empresas al sector de Enea: Bredenmaster, Intertrade, Carlos Herrera A., Apresto Ltda. y la continuación de proyectos habitacionales, como el proyecto Santa Catalina II.	2003	Rasgo relevante	Proyecto Enea
El Proyecto Enea firma convenio con Vespucio Norte Express para ceder los terrenos para construir las calles de servicio paralelas a la carretera Américo Vespucio.	2004	Hecho secundario	Proyecto Enea, Vespucio Norte Express
Se integraron las siguientes empresas al sector de Enea: Dibusa, Motorman, Gasei Chile S.A., Empresa Constructoría Belfi, ampliación de Carlos Herrera, los edificios de Tonelería Mundial, Fashion Transport, ampliación de Safeway, nuevas estaciones de servicio COPEC y ESSO, la inauguración del edificio de Vespucio Norte Express, entre otros. Además, continuaron los proyectos inmobiliarios habitacionales como Geosal, el conjunto Santa Beatriz fase III y IV y los proyectos residenciales Lomas de Manutara.	2004	Rasgo relevante	Proyecto Enea
Se integraron las siguientes empresas al sector de Enea: Budget Chile, Impresos Lahosa, Global Market, Importadora Bicimoto, Fábrica de papeles Carrascal, EGL Eagle Global Logística, compañía de Petróleos de Chile S.A y se han concluido construcciones como Tonelería Mundial, Fashion Transport, Inversiones Las Quilas, Cosmoplas, AMtrade y Carlos Herrera.	2005	Rasgo relevante	Proyecto Enea
El sector de Enea es candidato para instalar un centro de convenciones.	2005	Hecho secundario	Proyecto Enea
El Minvu recluta al ex gerente del Proyecto Enea para el parque Metropolitano, que estuvo desde 1996 a cargo del proyecto.	2010	Hecho secundario	Proyecto Enea, MINVU

(Continúa)

Cuadro 5. (Continuación)

Hecho	Año	Tipo de suceso	Actores vinculados
TTM Chile inauguró un nuevo edificio corporativo, las nuevas dependencias, incorporan oficinas, bodegas y un moderno centro de entrenamiento técnico.	2011	Hecho secundario	Proyecto Enea
Cancha de golf en el sector de Enea, Pudahuel no requiere membresía para poder jugar y sus precios son asequibles a todo público.	2011	Rasgo relevante	Proyecto Enea
La Asociación Chilena de Seguridad (ACHS) abre un nuevo centro de entrenamiento para trabajos de alto riesgo.	2012	Hecho secundario	Proyecto Enea, ACHS
Se integraron las siguientes empresas al sector de Enea.: Importadora y Exportadora HJ Ltda. y Porfit Summit, Distribuidora Santa Bárbara, Quinta S.A. y Empresas JR S.A.	2013	Rasgo relevante	Proyecto Enea
El Proyecto Enea planea la construcción del condominio logístico Enea Golf, que se emplazará en 98 ha próximas al río Mapocho y que permitirá poner a disposición del mercado, lotes entre los 6.000 y 40.000 m ² .	2013	Rasgo relevante	Proyecto Enea
La Policía de Investigaciones (PDI) hace su mayor inversión en dos décadas en un resiliente Laboratorio de Criminalística, en Enea, Pudahuel.	2018	Hecho secundario	Proyecto Enea, PDI

Fuente: Elaboración propia, 2021.

Finalmente, en la figura 5 se presenta una línea de tiempo con los hechos relevantes y secundarios descritos en este capítulo.

A continuación, se presentará la sección: historia del megaproyecto residencial de Enea.

Historia del megaproyecto residencial de Enea

El objetivo principal del Proyecto Enea era la venta de terrenos a negocios e industrias de tipo molestas, pero muchas veces, debido a las crisis económicas, hubo una baja en la demanda de suelo industrial. En consecuencia, el Proyecto Enea buscó diversificar su negocio, desarrollando diversas alternativas para aumentar sus utilidades (RR) (Enel, 2001). Uno de los grandes planes del Proyecto Enea fue el desarrollo de un megaproyecto inmobiliario entre la Ruta 68, la Costanera Norte y Américo Vespucio, como se puede visualizar en la zona morada de la figura 4 (de la sección anterior). Esta zona cuando inicio el Proyecto Enea tenía un uso de suelo definido como zona ISAM, según el PRMS de 1994 marcado de color verde oscuro en la figura 1, por ende, para desarrollar un proyecto industrial o residencial, era necesario cambiar el uso de suelo y además incluirse dentro del radio urbano, sin esta segunda condición el PRC de Pudahuel no podía normar sobre esa zona, y por lo tanto quedaba ajeno al ámbito de la municipalidad (RR) (Valenzuela, 2019).

Es posible que esta sea la principal razón por la cual el Proyecto Enea decidió sumarse a la Comisión Mixta (HR), ya que esta plataforma permitía canalizar las demandas de las empresas que buscaban desarrollar proyectos fuera del radio urbano de Pudahuel, generando mayor presión a los legisladores y organismos competentes (RR) (Inmobiliaria SMP, S.A., Inmobiliaria Lo Prado, Inversiones Baiona LTDA., et al., s.f.). En esta comisión se logró formular el primer PRC de Pudahuel, instancia que estuvo trabajando desde 1994 hasta 2002 (HS), año en que solo restaban trámites legislativos que solo podía realizar la municipalidad, en consecuencia la Comisión Mixta dejó de funcionar (HS). Posteriormente en 2003 esta organización se transformó en la CODESUP (HR), instancia que mantiene los mismos miembros que la Comisión Mixta, pero cuyo objetivo era ser una plataforma de gestión que canalizaba proyectos de responsabilidad social empresarial (RR) (Valenzuela, 2019).

Por otro lado, en 1997 se crearon las Zonas de Desarrollo Urbano Condicionado (ZODUC), las cuales permitían el desarrollo residencial fuera del radio urbano, con exigencias mínimas de tamaño, densidad y servicios básicos, bajo esta figura el Proyecto Enea no realizó ningún desarrollo inmobiliario (HS) (Res. N° 39, 1997), los requisitos específicos se pueden ver en el apéndice 1.

Las ZODUC fueron actualizadas en 2003 por los PDUC, que a diferencia del anterior, contemplaba mayores exigencias para crear proyectos fuera del límite urbano, tales como: cantidad mínima de personas, instalación de equipamientos gradual, compensar los terrenos agrícolas, entre otras (HR) (Res. N° 107, 2003). Los requisitos específicos para realizar un PDUC se pueden visualizar en el recuadro 2.

Recuadro 2. Requisitos para realizar un PDUC.

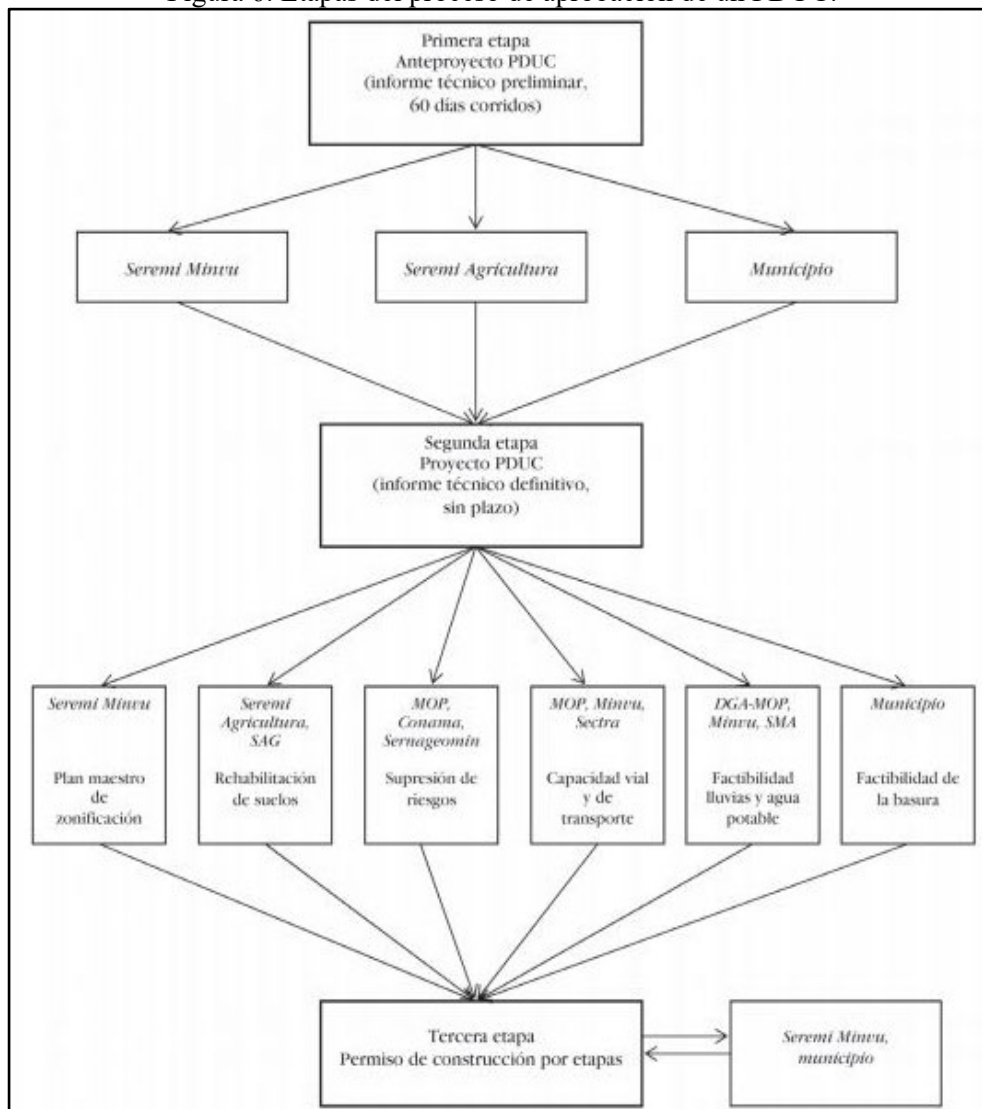
<p>Requisitos de zonificación impuestos por el Minvu</p> <ul style="list-style-type: none">• Urbanizar a lo menos 300 ha.• Destinar el 5 por ciento de la superficie urbanizable para localizar industrias inofensivas y servicios.• El 30 por ciento de las viviendas que se construyan deben ser adquiribles mediante un programa de subsidio habitacional (viviendas cuyo precio está entre UF 300 y UF 1.500). De este 30 por ciento, el 40 por ciento deben ser viviendas sociales (UF 300). La densidad ajustada de estos conjuntos no puede superar los 400 hab/ha*.• La densidad residencial debe ser a lo menos 85 hab/ha (con margen de error de 15 hab/ha).• Ejecutar el proyecto en etapas de 3.000 habitantes como mínimo.• Incluir equipamientos de salud, educación, seguridad (Carabineros), áreas verdes, deportes y servicios según se vaya completando cada etapa (3.000, 5.000, 10.000, 20.000 y 40.000 habitantes)• Destinar una faja de terreno de 250 m que rodee al PDUC y lo separe de las áreas de valor agrícola. <p>Requisitos impuestos por el Ministerio de Agricultura</p> <ul style="list-style-type: none">• Por cada m² de suelos tipo I, II y III el proyecto de la inmobiliaria debe rehabilitar 1,5 m² de otros suelos de inferior capacidad de uso en relación 1 a 1,5**.• Si el proyecto afecta a los hábitats de la flora y fauna silvestres, la inmobiliaria debe presentar un plan de restauración.• Si el proyecto ocupa zonas donde el Estado hizo inversiones de fomento o incentivo agrícola, la inmobiliaria debe pagar un monto similar.• El SAG debe emitir un informe certificando que el proyecto no afecta a canales de riego, obras de riego y drenaje, y otras.• El SAG debe aprobar un plan de mitigación si estima que el proyecto afecta a sectores agroindustriales cercanos.

Fuente: Galetovic con base en Resolución N° 107, 2003.

Para que se pudiese aprobar un PDUC, se requería realizar una modificación al PRMS a través de una resolución, por lo tanto el proceso de estudio y elaboración de la propuesta debía ser extenso y exhaustivo, debido a la envergadura del proyecto. Este proceso contaba con tres grandes etapas: el anteproyecto PDUC; en el que participaban la municipalidad, el Servicio Regional Ministerial de Agricultura de la Región Metropolitana de Santiago (SEREMI AGRI RMS) y La SEREMI V. y U. RMS, la segunda etapa llamada Proyecto PDUC participaban los tres organismos antes mencionados y se sumaban el Servicio Agrícola y Ganadero (SAG), el MOP, la Corporación Nacional de Medio Ambiente (CONAMA), el Servicio Nacional de Geología y Minería (SERNAGEOMÍN), el MINVU, la Secretaría de Planificación de Transporte (SECTRA), la Dirección General de Aguas (DGA) junto al MOP y la Superintendencia de Medio Ambiente (SMA). Estos organismos emitían sus informes respecto a la viabilidad del proyecto y sus propuestas de mitigación, los que al ser aceptados, pasaban a la CGR que revisaba su legalidad, la cual al dar su aprobación, el proyecto podía ser promulgado como una ley que modifica al PRMS agregando un nuevo capítulo (RR) (Resolución N° 107, 2003). Finalmente la etapa tres comprendía los permisos

de construcción, los que debían ser aprobados por la SEREMI V. y U. RMS y el municipio, el resumen de esto se puede visualizar en la figura 6 (RR) (Resolución N° 107, 2003).

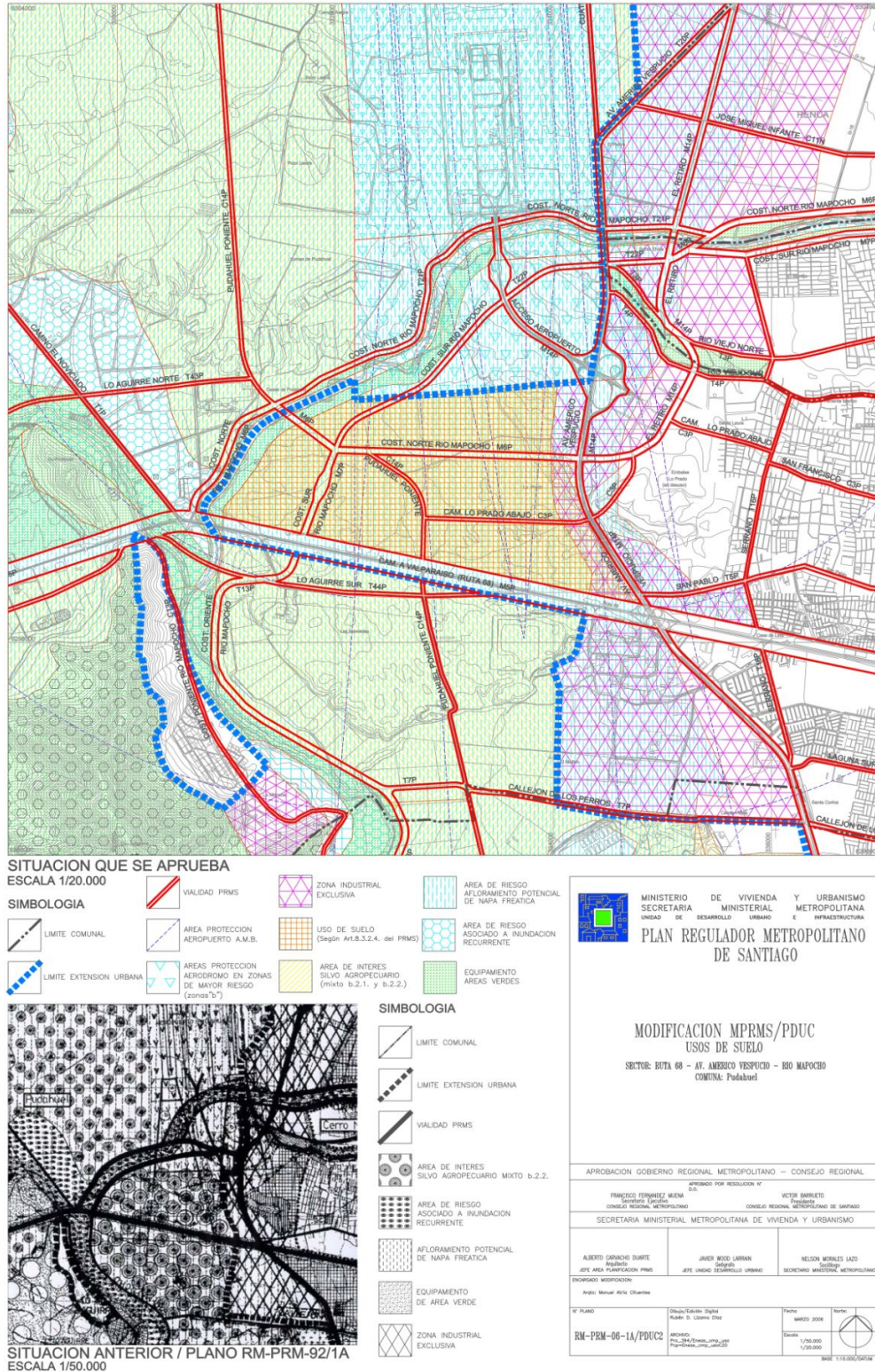
Figura 6. Etapas del proceso de aprobación de un PDUC.



Fuente: Galetovic con base en resolución N° 107, 2003.

Respecto al PDUC Enea, se desconoce la fecha exacta en la cual se comenzó a gestar, y la solicitud de transparencia enviada a la SEREMI V. y U. RMS, no logró esclarecer esta información (ver apéndice 5), pero sí se sabe que su tramitación inició después de que los PDUC Urbanya y Ciudad de lo Aguirre comenzarán a tramitarse, aunque de todos modos los tres PDUCs fueron tramitados en conjunto en los diferentes organismos en 2004 (HR) (Valenzuela, 2019). El plano original del PDUC Enea realizado junto al MINVU se puede ver en la figura 7.

Figura 7. Plano de la modificación del PRMS para implementar el PDUC Enea.



Fuente: MINVU, 2006.

La tramitación de los PDUC tuvo diversas complicaciones, porque era la primera vez que organismos del estado se encontraban revisando y gestionando proyectos inmobiliarios de esta envergadura (RR) (Valenzuela, 2019). Unas de las primeras complicaciones fueron los Estudios de Impactos sobre el Sistema de Transporte Urbano (EISTU) y los Estudios de Impactos sobre el Sistema de Transporte e Infraestructura (EISTI), ya que los informes para las mitigaciones debían ser complementarios y los servicios les solicitaron a los tres PDUCs realizar una propuesta de mitigación vial conjunta, generando una unión entre cada consultora que estaba contratada para cada proyecto, lo que conllevó una fuerte descoordinación entre los proyectos y sus consultoras (HR) (Valenzuela, 2019). El exgerente general de Urbanya entre el 2000 y el 2014, señala que, al ser tres organismos distintos (SEREMI V. y U. RMS, SEREMI AGRI RMS, municipalidad de Pudahuel), con visiones diferentes, era lógico que iban a tener resoluciones diferentes al momento de generar los consensos necesarios para que se lograra aprobar el proceso de vialidad, señalando que de parte de los privados no hubo problema en coordinarse para presentar una propuesta, sino que el problema fue la institucionalidad pública (RR) (Valenzuela, 2019). Frente a esta situación, el gerente de la inmobiliaria Las Lilas agrega: “Esos fueron trabajos conjuntos, y la SECTRA, la SEREMI de transportes, y el MOP se armaron mesas de trabajo, y hubieron mil mesas de trabajo, mil, pero claramente los tiempos de ellos no eran los mismos, de repente las expectativas de ellos, por ejemplo, cuando una vez produjeron, no sé, voy a imaginar, eran como 5 pasos de nivel como de 3 pistas por 3 pistas, cuando en Chile había uno solo hasta el minuto, que era el de Kennedy con Vespucio, y no había otro más, entonces, no se entendía (...), o sea, hacer esas inversiones matan a cualquiera” (RR) (Valenzuela, 2019).

A pesar de este problema, la tramitación de los proyectos continuo, generando altas expectativas en el mercado y los dueños de los proyectos, al punto que en 2007 los medios de comunicación anunciaban lo siguiente: megaproyectos urbanos de Pudahuel apuestan a entregar primeras casas en 2008 (HS) (Hola, 2007). A pesar de estas expectativas, los proyectos no fueron aprobados en 2008, además ese mismo año la fundación Defendamos la Ciudad y el Movimiento Acción Ecológica solicitaron a la CGR que se abstenga de tomar razón de las resoluciones del Gobierno Regional Metropolitano de Santiago (GORE RMS) que dieron curso a los PDUCs, mostrando una férrea oposición a los proyectos por parte de estas organizaciones (HS) (El Mostrador, 2008).

En 2009, nuevamente se generan altas expectativas por parte de los impulsores de los proyectos, como lo muestra el gerente general de Enea, Bernardo Küpfer, que esperaba que en el último trimestre de este año la CGR aprobara la recalificación de los suelos, que ya fue aprobada por el GORE RMS y estaba siendo coordinada por el MINVU (HS) (Cárcamo, 2009). Pero esto no sucede ya que ese mismo año la CGR a través del Dictamen N° 16.029 de 2009, devuelve sin tramitar las resoluciones N°s 77, 78 y 79, de 2008 del GORE RMS, que implementaban los PDUCs, debido a errores detallados en tres capítulos: el primero era “Observaciones que inciden en los requisitos generales sobre modificación de planes reguladores intercomunales y en el contenido específico de las resoluciones que se examinan”, el segundo era “Observaciones relativas a los requisitos exigidos a los PDUC en

el artículo 8.3.2.4. del PRMS.” y el tercero era “Otras consideraciones”, los argumentos aplicables al PDUC Enea se pueden visualizar en el cuadro 6 (HR) (CGR, 2009).

Cuadro 6. Resumen del dictamen de la CGR N° 16.026, 2009.

Actores involucrados	Argumento de la CGR	Tipo de argumento
- SEREMI V. y U. RMS - Municipalidad de Pudahuel - Proyecto Enea	No se han adjuntado los planos exigidos por los artículos 2.1.8., N° 3, y 2.1.9., inciso tercero, de la OGUC.	Errores en los planos
	Debe indicarse en el artículo 4.9 que el director de obras de la municipalidad deberá exigir el otorgamiento de los correspondientes permisos de loteo, urbanización y/o edificación al titular del proyecto con el objeto de acreditar su cumplimiento.	Errores en la escritura
	Las condiciones en las cuales se otorgan los permisos deben ser según el informe favorable de la SEREMI V. y U. RMS, pero debe agregarse que además es según las condiciones y exigencias aprobadas por las distintas autoridades administrativas que intervienen en el procedimiento.	Errores en la escritura
	No corresponde incorporar en los cuadros de vialidad, los trazados que están fuera de la superficie de cada PDUC.	Regular fuera de la zona del PDUC
	No hay mención al artículo 8.3.2.4. de la Ordenanza del PRMS, algunos documentos que se adjuntan vienen en fotocopia, algunas ilegibles y que se ha omitido hacer referencia a los planos asociados a cada PDUC.	Errores en la escritura, errores en los planos
	Deben precisarse las normas urbanísticas conforme a las cuales se ejecutarán las construcciones que contemplan los PDUC.	Errores en la escritura

(Continúa)

Cuadro 6. (Continuación)

Actores involucrados	Materia	Tipo de argumento
- SEREMI V. y U. RMS - Municipalidad de Pudahuel - Proyecto Enea	Los planos georreferenciados con cumplimiento de zonificación, equipamiento y etapas, requeridos en la letra B, N° 1, del artículo 8.3.2.4. del PRMS, no identifican todos los riesgos presentes en el área correspondiente a cada uno de ellos.	Errores en los planos
	Los proyectos Enea y Ciudad Lo Aguirre se extienden sobre zonas del parque Metropolitano, además no se señalan los deslindes de las propiedades en los planos.	Regular fuera de la zona del PDUC
	No se adjunta el EISTU exigido en el N° 4.2. de la letra B del último artículo citado, y se observa que el denominado "EISTI", que se acompaña, no se encuentra concluido, ni se considera en el mismo un plan de inversiones que identifique las obras de desarrollo que mitiguen los impactos, así como las expropiaciones necesarias para su construcción, de conformidad al N° 4.1. de la referida letra B.	Errores en la escritura
	La consulta a las comunas vecinas se llevó a cabo con posterioridad a la dictación de las resoluciones que se devuelven, situación que deberá evitarse.	Irregularidad

Fuente: Elaboración propia con base en CGR, 2009.

En el año 2010, a través de los dictámenes N° 21.511, N° 21.512 y N° 21.513 se rechaza nuevamente la resolución que implementaba los PDUC Urbanya, Enea y Ciudad de lo Aguirre respectivamente, debido a diversos problemas y omisiones en la documentación presentada (HR) (CGR, 2010). Respecto al Dictamen N° 21.512, que rechazó la implementación del PDUC Enea, la CGR realizó una serie de observaciones, las cuales se pueden visualizar en el cuadro 7.

Cuadro 7. Resumen del Dictamen de la CGR N° 21.512, 2010.

Actores involucrados	Materia	Categoría
-SEREMI V. y U. RMS -Municipalidad de Pudahuel -Proyecto Enea	Se adjuntan, en lugar de los planos originales, las copias de los planos RM-PRM-06-1A/PDUC2 y RM-PRM-06-1A1/PDUC2, sin que hayan sido firmados por el Intendente Metropolitano, el secretario regional del MINVU RMS y por el Jefe del Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura de la misma SEREMI.	Errores en los planos
	Respecto del plano de usos de suelo, debe aclararse y graficarse en el plano de zonificación del PDUC, el área de resguardo de infraestructura energética establecida en el artículo 8.4.3., letra a., Oleoductos, Gasoductos y Poliductos, del PRMS, que corresponde a la zona del proyecto.	Errores en los planos
	En el plano de usos de suelo, la categoría “Según art. 8.3.2.4. PRMS” deben corregirse, ya que los usos deben establecerse según el artículo 2.1.24. de la OGUC, además el plano de usos de suelo que se aprueba se encuentra en un predio que no pertenece al plano de zonificación y etapamiento del proyecto, y que no le resultan aplicables las disposiciones del artículo del PRMS.	Errores en la escritura
	En el plano de vialidad se grafica un nuevo trazado de la vía C3P y se suprime la vía C14P, ambas colectoras, pero no se realiza conforme al inciso segundo del artículo 2.1.3. de la OGUC.	Errores en la escritura
	El plano de zonificación y etapamiento del proyecto es de agosto de 2009 y el informe técnico de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo es de diciembre de 2007, sin que se haya ratificado un nuevo informe.	Errores en la escritura

(Continúa)

Cuadro 7. (Continuación)

Actores involucrados	Materia	Categoría
-SEREMI V. y U. RMS -Municipalidad de Pudahuel -Proyecto Enea	El parque adyacente a la Ruta 68, se grafica en el plano de zonificación como un área verde y en el plano de vialidad se considera como faja vial de la misma ruta. Además, se grafica un equipamiento de área verde adyacente al río Mapocho, fuera de los límites del proyecto, con un tipo de uso de equipamiento que es distinto del tipo de uso área verde, regulado y no consta en la Memoria Explicativa, el fundamento para definir el nivel intercomunal de esa área verde.	Errores en la escritura
	El EISTI objetado, en el dictamen N° 16.026, de 2009, no se encuentra concluido, adjuntándose en iguales condiciones, por lo tanto debe concluirse.	Errores en la escritura

Fuente: Elaboración propia con base en CGR, 2010.

Ese mismo año, el rechazo de los PDUC fue celebrado por la fundación Defendamos la Ciudad y el movimiento Acción Ecológica, dando a conocer los dictámenes antes mencionados (HS) (El Mostrador, 2010).

Finalmente, en 2013 el Proyecto Enea cancela el plan para desarrollar el PDUC Enea después de 7 años de tramitación, debido a que, en palabras del gerente general de Enea, Roberto Alcalde: “La vocación del parque es industrial, ese es el centro del negocio”, señaló además, que se juntaron algunos factores de mercado, como la escasez de suelo para desarrollo de centros industriales en la RMS y el aumento del precio de los terrenos en la capital junto a que a la firma le quedaban pocos paños para comercializar con destino industrial (HR) (Gutiérrez, 2013). Por último, es necesario mencionar que los otros dos PDUC; Urbanya y Ciudad Lo Aguirre, continuaron la tramitación y finalmente fueron aprobados en 2018 (HS) (BCN, 2018). A continuación en la figura 8 se presenta un resumen de toda la información documentada en esta sección.

Figura 8. Línea de tiempo de la historia del megaproyecto residencial de Enea.



Fuente: Elaboración propia, 2020.

Evolución y conflicto en el uso de suelo del parque El Tranque

Como vimos anteriormente la zona del parque El Tranque es creada por primera vez en el PRMS de 1994, trazándose la zona central de color verde como equipamiento de área verde, del tipo parque intercomunal y la zona envolvente como equipamiento deportivo y área verde (nótese que la resolución que aprueba el PRMS establece la zona como equipamiento recreacional y deportivo, y en el mapa es descrita como equipamiento deportivo y área verde), las definiciones de estas zonas se encuentran en el recuadro 3 (HR) (Resolución N° 20, 1994).

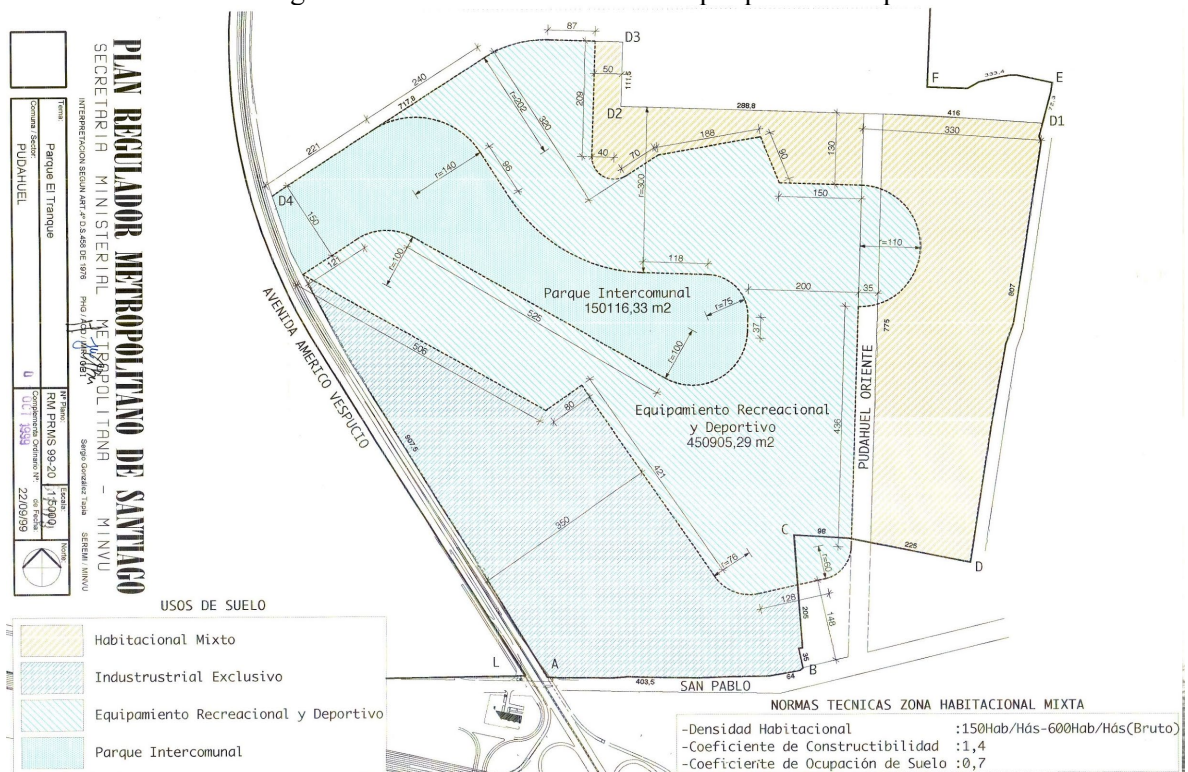
Recuadro 3. Artículos del PRMS sobre parques intercomunales y equipamiento recreacional y deportivo.

Artículo 5.2.3. Parques Intercomunales		
Son áreas verdes de uso público o privado que pueden acoger actividades recreacionales, deportivas, de culto, culturales, científicas, de esparcimiento y turismo al aire libre; su alcance trasciende los límites comunales de dos o más comunas.		
Los usos antes mencionados deberán ser complementarios y compatibles y no podrán alterar su carácter de área verde, su valor paisajístico o su equilibrio ecológico.		
En atención a las características específicas de las áreas que integran esta categoría, se establecen las siguientes tipologías con las normas técnicas que se indican a continuación :		
Usos de Suelo Permitidos	% Máximo de Ocup. de Suelo	Cofic. Máximo de Constructibilidad
Equipamiento de : - Areas Verdes - Recreacional-Deportivo - Culto - Cultura - Científico - Esparcimiento y Turismo al aire libre.	5,00 %	0,05
Artículo 5.2.4.1. Equipamiento Recreacional y Deportivo		
Son áreas existentes o proyectadas de propiedad fiscal, municipal o privada, de uso controlado o restringido, destinadas a acoger actividades deportivas y/o espectáculos de concurrencia masiva de público.		
Las instalaciones y construcciones propias de su uso específico y las complementarias para su funcionamiento, incluidos los estacionamientos necesarios, serán los establecidos en el Art. 7.1.2. de la presente Ordenanza y en el Capítulo 8 del Título 4 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones. La superficie máxima de ocupación del suelo con estas construcciones no podrá sobrepasar el 20 % de la superficie total del predio. Se podrá destinar a otros usos hasta un 20 % de la superficie del predio, siempre que se apruebe una modificación al Plan Regulador Comunal correspondiente en que se determinen las condiciones técnicas específicas que deberán cumplirse:		

Fuente: Resolución N° 20, 1994.

Bajo este PRMS, el Proyecto Enea tenía poco terreno industrial para vender, por lo cual requería realizar diversos cambios de uso de suelo para poder ejecutar sus planes de desarrollo. De este modo, en 1999 el gerente general del Proyecto Enea, envió una carta a la SEREMI V. y U. RMS solicitando precisar los límites del parque El Tranque, específicamente el área envolvente de equipamiento recreacional y deportivo y sus deslindes con la zona habitacional mixta. La SEREMI V. y U. RMS responde a través del Ordinario N° 5.109 de 1999, entregando el plano interpretativo RM-PRM-99-20, que se puede visualizar en la figura 9, este plano es idéntico al plano del PRMS de 1994, salvo que el área envolvente cambió de equipamiento deportivo y área verde a equipamiento recreacional y deportivo (HR) (SEREMI V. y U. RMS, 1999).

Figura 9. Plano RM-PRM-99-20 del parque El Tranque.



Fuente: SEREMI V. y U. RMS, 1999.

Eliminar el término área verde de la zona envolvente del plano parque El Tranque, abrió la posibilidad de aplicar el artículo 5.2.4.1 del PRMS a esa zona (ver recuadro 3). Justamente eso sucedió cuando el Proyecto Enea envió una carta a la municipalidad de Pudahuel el 4 de abril de 2002, solicitando modificar el PRC de Pudahuel, aplicando el artículo mencionado, para convertir el 20% de la zona de equipamiento recreacional y deportivo a otro tipo de uso, principalmente residencial. Esto lo presentó en el plano MPR-PU-01 de 2004, que se puede visualizar en el figura 10 (HR) (el nombre del plano MPR-PU-01 que aprueba la municipalidad es idéntico al nombre del plano enviado por el Proyecto Enea, el cual no se tiene acceso, en consecuencia se presume que es el mismo plano)(municipalidad de

Pudahuel, 2004). Según la carta, el proyecto propuesto sería emplazado en las 9 ha desafectadas, contemplando construir un proyecto residencial de una densidad máxima de 600 hab/ha con casas de valor no menor a 1.000 UF, además de esto, le ofrece a la municipalidad pagar los gastos asociados al proyecto (3.780 UF) más un aporte de 1.000 UF, lo que se traduce en un total de 4.780 UF o 77 millones de pesos (Según valor UF de la fecha de la carta de CLP \$16.197), todo esto sería pagado posterior a que se haya aprobado la modificación al PRC y publicado en el DO (RR) (Enea, 2002).

A esta carta la municipalidad de Pudahuel respondió a través del Memorandum N° 311/02 comprometiéndose a elaborar una propuesta de modificación del PRC (HS). Tres meses después de la carta enviada por el Proyecto Enea, la municipalidad de Pudahuel aprueba el Decreto N° 2.972 de 2002, en el cual se autorizó el convenio con AIPV, comprometiéndose a modificar el PRC y estableciendo que la contraprestación se realizará a través de un convenio que debe redactar la dirección jurídica de la municipalidad (HR).

Finalmente, la modificación al uso de suelo fue concretada en 2004 a través del Decreto N° 5.662 de la municipalidad de Pudahuel, que aprueba el plano MPR-PU-01 que se puede ver en la figura 10, que cambia la zona sobre el parque El Tranque de equipamiento recreacional y deportivo (E) a habitacional mixto (H/E) (HR).

Figura 10. Plano MPR-PU-01, 2004 de la zona parque El Tranque.



Fuente: Modificación propia con base en municipalidad de Pudahuel, 2004.

Aprobado el decreto, se comenzó a construir los condominios Jardines de Vespucio I y II, los que al año 2006 ya estaban completamente vendidos (RR) (Herman, 2017). En ese mismo año, la agrupación Defendamos La Ciudad solicita un pronunciamiento a la CGR sobre la legalidad de la orden N° 5.109 de 1999 que elaboró el plano RM PRMS 99-20 (figura 9), el Decreto Alcaldicio N° 2.972 de 2002 (convenio con AIPV), el plano MPR-PU-01 (figura 10), el Decreto N° 5.662 de 2004 y la Resolución N° 94 de 2004 de la COREMA (HR). La CGR respondió a través del Dictamen N° 14.711 de 2006, mencionando que ninguna de las resoluciones mencionadas se ajusta a derecho, y por lo tanto deben invalidar todos estos actos administrativos, los detalles de cada uno de los argumentos de la CGR se pueden ver en el cuadro 8 (HR).

Cuadro 8. Resumen Dictamen CGR N° 14.711, 2006.

Actores involucrados	Materia	Categoría
-Agrupación Defendamos La Ciudad -Municipalidad de Pudahuel - AIPV - CGR -SEREMI V. y U. RMS - CONAMA	El plano interpretativo RM PRMS 99-20 reemplazó la denominación del plano original del PRMS de nombre RM - PRM - 92/1A, "área -equipamiento deportivo y áreas verdes-", por el de equipamiento recreacional y deportivo, eliminando la acepción área verde.	Errores de interpretación
	Al cambiar la demarcación y el uso de suelo fijado en el PRMS para el plano RM PRMS 99-20, transformando un área verde en otra clase de terreno, se alteró lo dispuesto en dicho instrumento, lo que excede las facultades legales de las SEREMI V. y U. RMS, ya que, dichas entidades pueden interpretar las disposiciones de los instrumentos de planificación territorial, vale decir, explicar o declarar su sentido y alcance, pero no modificarlas.	Irregularidad
	Según la norma es obligatorio compensar la desafectación de áreas verdes no consolidadas, destinando un área de tamaño equivalente a la desafectada en una zona dentro del área urbana del PRMS, donde haya déficit de estas zonas, en consecuencia el área verde perdida debe ser compensada destinando otro lugar, y no a través de una compensación monetaria.	Errores de interpretación

(Continúa)

Cuadro 8. (continuación)

Actores involucrados	Materia	Categoría
-Agrupación Defendamos La Ciudad	No es legal que el municipio se obligue, a solicitud de un particular, a modificar el PRC, alterando el uso de suelo que afecta al predio de su propiedad, por cuanto se trata de facultades de derecho público atribuidas a las corporaciones edilicias, que deben ejercer autónomamente.	Irregularidad
-Municipalidad de Pudahuel - AIPV - CGR -SEREMI V. y U. RMS - CONAMA	Del mismo modo dichas entidades se encuentran impedidas para convenir en esos casos contraprestaciones o compensaciones de cualquier tipo, ni aún para paliar los gastos o equilibrios económicos presupuestarios del municipio derivados de la construcción de los proyectos que apruebe, por cuanto tales desembolsos son propios del ejercicio de la función municipal, sin que proceda traspasarlos a particulares.	Irregularidad

Fuente: Elaboración propia en base a Dictamen N° 14.711, 2006.

Frente a este dictamen la municipalidad de Pudahuel y la SEREMI V. y U. RMS solicitaron una reconsideración y aclaración a la CGR, la cual es respondida a través del Dictamen N° 44.571 de 2006. En el, la municipalidad pide que se reconozca la validez de la Orden N° 5.109 y el plano RM- PRM 99-20, porque no hubo ninguna reclamación alguna en su contra y la SEREMI V. y U RMS argumenta que había una contradicción entre el plano PRM-92/1-A del PRMS (plano sector parque El Tranque de 1994) y la ordenanza de este instrumento, ya que el plano El Tranque mostraba claramente un uso de suelo de equipamiento recreacional y deportivo para el terreno que circunda el área del parque intercomunal que no fue asignado en la norma. Por lo tanto esta omisión fue corregida a través del plano interpretativo RM- PRM 99-20 creado por este organismo. A estas consideraciones la CGR realizó diversas observaciones, las cuales son: el área de equipamiento deportivo y áreas verdes no estaba regulado en la ordenanza, por ende se desconoce si se debía normar a través del PRMS o del PRC, esto debía ser regularizado por la SEREMI V. y U RMS, además el aporte de AIPV no corresponde a una donación sino que a una contraprestación económica y, por último, la municipalidad debe invalidar el Decreto N° 5.662 de 2004, ya que regula fuera de su ámbito territorial (HR), para más detalles ver el cuadro 9.

Cuadro 9. Resumen dictamen CGR N° 44.571, 2006.

Actores involucrados	Materia	Categoría
- SEREMI V. y U. RMS, -Municipalidad de Pudahuel - AIPV	El plano del PRMS de 1994 establece una sola simbología para las áreas de equipamiento deportivo y áreas verdes del sector circundante al parque El Tranque y la ordenanza del PRMS no regula dicha zona, por este motivo la SEREMI V. y U RMS debe determinar si el área se encuentra normada a través del PRMS, o mediante el PRC de Pudahuel.	Errores de interpretación
	Es aplicable el requisito de que se deben compensar el 20% de las áreas desafectadas, porque la norma que lo establece se dictó anterior al decreto N° 5.662 de 2004.	Errores de interpretación
	El aporte de AIPV no corresponde a una donación, sino que a una contraprestación económica, ya que esta iba a pagar gastos que son propios de la municipalidad, ósea que la municipalidad actuaría como contratado, lo cual no es posible, además de que este pago se realizaría posterior a la modificación al PRC, lo cual no corresponde legalmente.	Irregularidad
	La invalidación del Dictamen N° 14.711, no afecta los derechos adquiridos de AIPV, (ya que la invalidación no puede afectar derechos adquiridos de terceros, cuando son de buena fe) debido a que esta empresa realizó una contraprestación para realizar los cambios en el PRC.	Invalidación
	No es posible invalidar un acto administrativo después de dos años, en consecuencia el ordinario N° 5.109, el plano interpretativo RM-PRMS 99-20, el convenio suscrito por la municipalidad de Pudahuel con AIPV, y la resolución exenta N° 094, de la COREMA no pueden ser invalidados.	Invalidación
	La municipalidad de Pudahuel deberá invalidar el Decreto Alcaldicio N° 5.662 de 2004, por cuanto regula una zona fuera del ámbito de su competencia territorial.	Irregularidad

Fuente: Elaboración propia con base en dictamen N° 44571, 2006.

Ante este nuevo dictamen, la SEREMI V. y U. RMS solicitó nuevamente a la CGR reconsiderar la invalidación de la Orden N° 5.109, de 1999, ya que caducó el tiempo de invalidación y consideraba correcto que se resolviera a través de la vía interpretativa con la Orden N° 5.109 de 1999, por lo tanto también el Decreto Alcaldicio N° 5.662 sería válido porque se basó en esa misma regla, la cual es anterior a esta y de orden superior. A esto, la

CGR respondió a través del Dictamen N° 2.788, que la Orden N° 5.109 de 1999 era válida, ya que no fue cuestionada en su debido momento, como también el Decreto Alcaldicio N° 5.662, porque se basaba en esa norma de orden superior, finalmente reiteró que el convenio suscrito por la municipalidad de Pudahuel no era legal (HR). Para conocer los argumentos en detalle, ver el cuadro 10.

Cuadro 10. Resumen dictamen CGR N° 2788, 2007.

Actores involucrados	Materia	Categoría
	Reitera lo expresado en el citado Dictamen N° 44.571, en cuanto a que el plano mencionado cambió la nomenclatura original del área equipamiento deportivo y áreas verdes del plano original del PRMS por el de equipamiento recreacional y deportivo, al eliminar la acepción de áreas verdes y asimilar dicha área a las normas del artículo 5.2.4.1 de la ordenanza del PRMS, y que la SEREMI V. y U. RMS no debe resolver estas situaciones vía interpretativa.	Errores en la normativa
- SEREMI V. y U. RMS, -Municipalidad de Pudahuel, - AIPV	El Decreto Alcaldicio N° 5.662, de 2004 al basarse en una regla superior de planificación territorial intercomunal, puede entenderse que guarda conformidad con el Dictamen N° 44.571 de 2006. Además, dicha modificación se sustentó en el citado Ordinario N° 5.109, pronunciamiento que en esa época no había sido cuestionado. En consecuencia, los permisos de edificación otorgados por la modificación del PRC, en la medida que cumplan los requisitos pertinentes, se encuentran ajustados a derecho, en términos que no existe impedimento jurídico para que se proceda a recibir las obras respectivas por la DOM. Esto, sin perjuicio de las responsabilidades en que pudieran haber incurrido los funcionarios que intervinieron en el convenio celebrado con una entidad privada.	Errores de interpretación

Fuente: Elaboración propia con base en dictamen N° 2.788, 2007.

Posterior al conflicto con la CGR, la municipalidad de Pudahuel cambia el uso de suelo del parque El Tranque y su zona circundante a través del Decreto N° 4.272 del año 2010, por lo tanto toda esta zona pasa a ser uso de suelo de equipamiento recreacional y deportivo (HR).

Por otra parte, en el año 2011 la SEREMI V. y U. RMS le responde a AIPV, que es posible extender el uso productivo y/o infraestructura a todo el terreno de un predio afecto a dos o más subzonas de un instrumento de planificación territorial (SEREMI V. y U. RMS, 2011).

Tres años después, en 2014, se publica la Ley N° 20.791 del MINVU, que modifica la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC) regulando las afectaciones de utilidad pública de los planes reguladores. Bajo esta ley fueron declarados de utilidad pública todos los terrenos consultados en los planes reguladores comunales, intercomunales y planes seccionales destinados a circulaciones, plazas y parques, incluidos sus ensanches, en las áreas urbanas, además de los situados en áreas rurales que los planes reguladores intercomunales destinen a vialidades (HR), esta declaración de utilidad pública tenía una única excepción bajo un artículo transitorio, que dice lo siguiente:

“La SEREMI V. y U. RMS o la municipalidad respectiva podrá dejar sin efecto estas declaraciones para las circulaciones, plazas y parques que incluyan en una nómina aprobada por resolución o decreto, según corresponda, en un plazo de seis meses a contar de la publicación de la presente ley. En estos casos, la municipalidad respectiva, mediante decreto alcaldicio y previo informe de la SEREMI V. y U. RMS, deberá fijar las nuevas normas urbanísticas aplicables a los terrenos que, habiendo quedado desafectados, carezcan de ellas, asimilándose a la zona predominante en los terrenos adyacentes. Las nuevas normas pasarán automáticamente a ser parte del plan correspondiente.”

Utilizando como argumento este artículo transitorio, en 2015 el Proyecto Enea solicita a la SEREMI V. y U. RMS incluir a la zona del parque El Tranque en la nómina que deja sin efecto las declaratorias de utilidad pública realizadas a través de la Ley N° 20.791 (HR) (SEREMI V. y U. RMS, 2015). El objetivo de desafectar la zona del parque El Tranque era vender gran parte de los terrenos desafectados como sitios industriales, dejando 4,5 de las 15 ha como área verde con un mantenimiento por 5 años. Además, para poder legitimar el proceso, el Proyecto Enea realizó campañas para juntar firmas de los vecinos que viven cerca del parque, y así poder contar con el apoyo de la comunidad⁶ (HR). Todo esto lo conocimos a través de al menos de 3 sitios webs: “Lo que Enea NO dice del parque el Tranque” en Facebook, la página web <http://www.loqueeneanodice.com/> la cual ya no se encuentra activa y a través de un blog en la plataforma Blogger, con el nombre de “VECINOS CONDOMINIO JARDINES DE VESPUCIO ENEA”⁷. Actualmente ninguna de estas páginas cuenta con actividad, pero al menos la página de Facebook se mantuvo activa hasta el término del conflicto (HR).

Finalmente, la iniciativa del Proyecto Enea no prosperó ya que la SEREMI V. y U. RMS a través del Ordinario N° 3.376 de 2015, le responde que el parque El Tranque no se encuentra dentro de la nómina de zonas que se pueden desafectar y tampoco cumple ninguno de los

⁶ Lo que Enea NO dice del parque El Tranque. Disponible en <https://www.facebook.com/LoQueEneaNoDice/> (Consultado el 18 de octubre de 2020)

⁷ Vecinos Salar Ascotan. Disponible en <http://vecinosjardinesdevespucio.blogspot.com/> (Consultado el 22 de octubre de 2020).

criterios establecidos para realizarlo, lo cual fue celebrado por los vecinos del sector, como muestra la página de Facebook antes mencionada (HR).

Posterior a este conflicto, dos concejales de la municipalidad de Pudahuel, solicitaron un pronunciamiento de la CGR, en el cual piden aclarar si se ajustó a derecho el anteproyecto de edificación N° 33/15, para la construcción de un centro de eventos en la zona denominada parque El Tranque, debido a que la autorización habría sido otorgada con posterioridad a la publicación de la ley que declara la zona como utilidad pública, de manera que no podía ser desafectada y cambiar su uso de suelo (CGR, 2016). Ante esta solicitud, la CGR a través del Dictamen N° 92.512 de 2016, responde que el anteproyecto fue aprobado el 14 de enero de 2015, y el permiso de edificación fue aprobado el 8 de abril de 2016, lo cual es posterior a la Ley N° 20.791 (que entró en vigor el 29 de octubre de 2014), por lo cual estos permisos fueron otorgados posteriormente y la zona estaba afecta a utilidad pública (HR), además explica que no es posible aplicar el inciso primero del artículo de la OGUC, que dice:

“Las solicitudes de aprobaciones o permisos presentadas ante las DOM serán evaluadas y resueltas conforme a las normas vigentes en la fecha de su ingreso.”

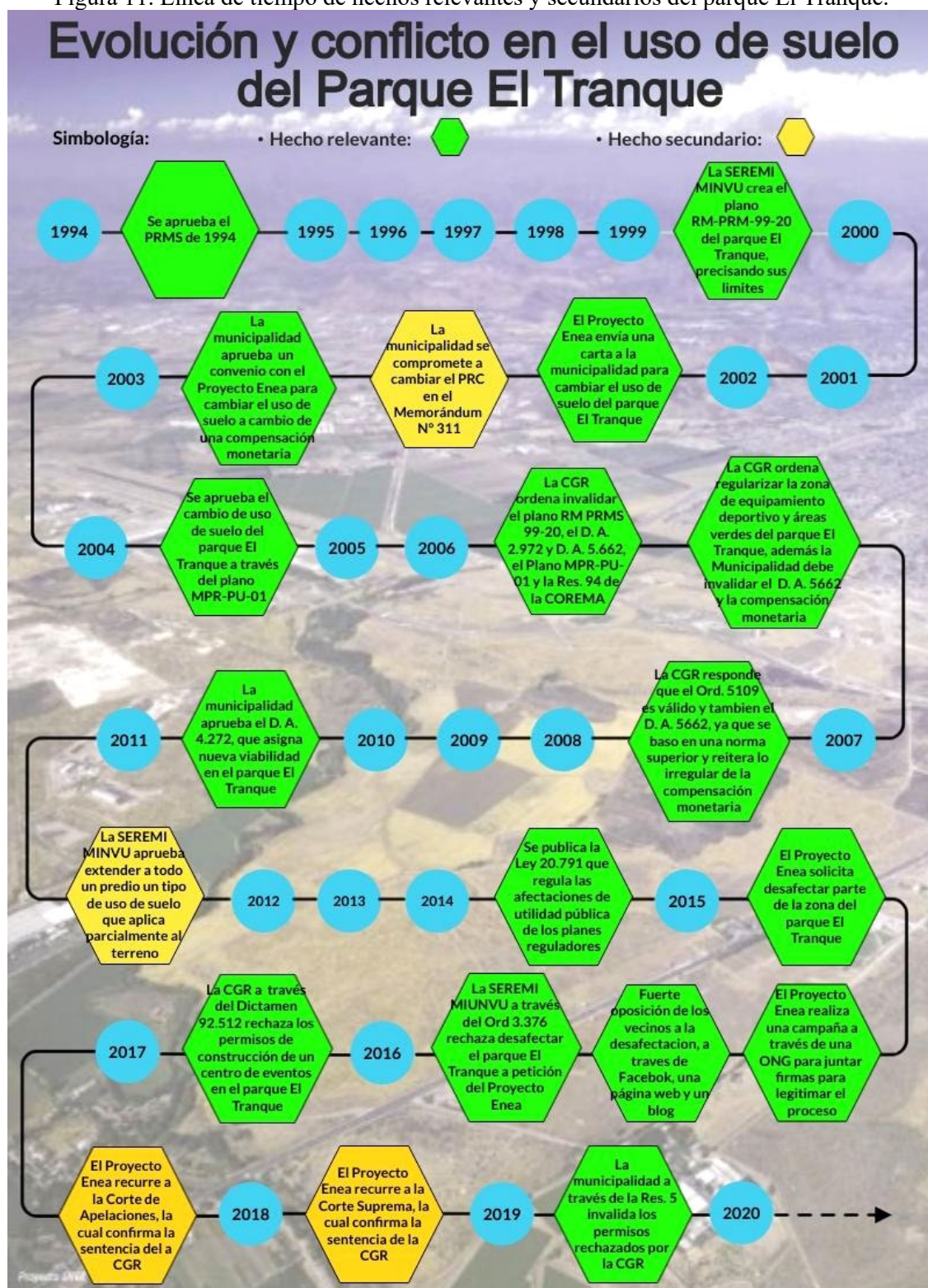
Ya que esta norma no puede primar sobre la regla especial que establece la ley N° 20.791, en consecuencia la DOM al otorgar los permisos no se ajustó a derecho y la municipalidad de Pudahuel tendrá que adoptar las medidas que resulten procedentes al caso, e informar de estas a la CGR.

Ante esta situación, el Proyecto Enea decide recurrir a la Corte de Apelaciones abriendo la causa rol N° 6.579-2017, ya que consideraban que la decisión de la CGR vulneraba sus derechos, a lo que la corte responde en el fallo del 25 de julio de 2017, declarando que la interpretación de la CGR del artículo transitorio de la Ley N° 20.791, no es ilegal ni tampoco arbitrario, por ende no se vulnera ninguna garantía constitucional como lo plantea el Proyecto Enea, en consecuencia se rechazó el recurso de protección (HS). Frente al rechazo de la Corte de Apelaciones, el Proyecto Enea decide apelar a la Corte Suprema el 8 de agosto de 2017 abriendo la causa rol N° 36.657-2017, la cual emite su fallo el 4 de enero de 2018, confirmando la sentencia establecida por la Corte de Apelaciones, dejándolo sin más recursos legales para modificar el dictamen de la CGR (HS).

Posterior a la apelación y basado en los permisos otorgados al Proyecto Enea declarados fuera de norma, la municipalidad de Pudahuel inició un proceso de invalidación el 10 de diciembre de 2018, dando un plazo para interponer alegaciones, reclamaciones, o impugnaciones al proceso, el cual según los antecedentes obtenidos no se interpuso, por tanto el 10 de mayo de 2019 los permisos otorgados por la municipalidad de Pudahuel son invalidados por la Resolución N° 05 (HR).

Finalmente, en la figura 11 se puede visualizar un resumen de los hechos relevantes y secundarios de esta sección.

Figura 11. Línea de tiempo de hechos relevantes y secundarios del parque El Tranque.

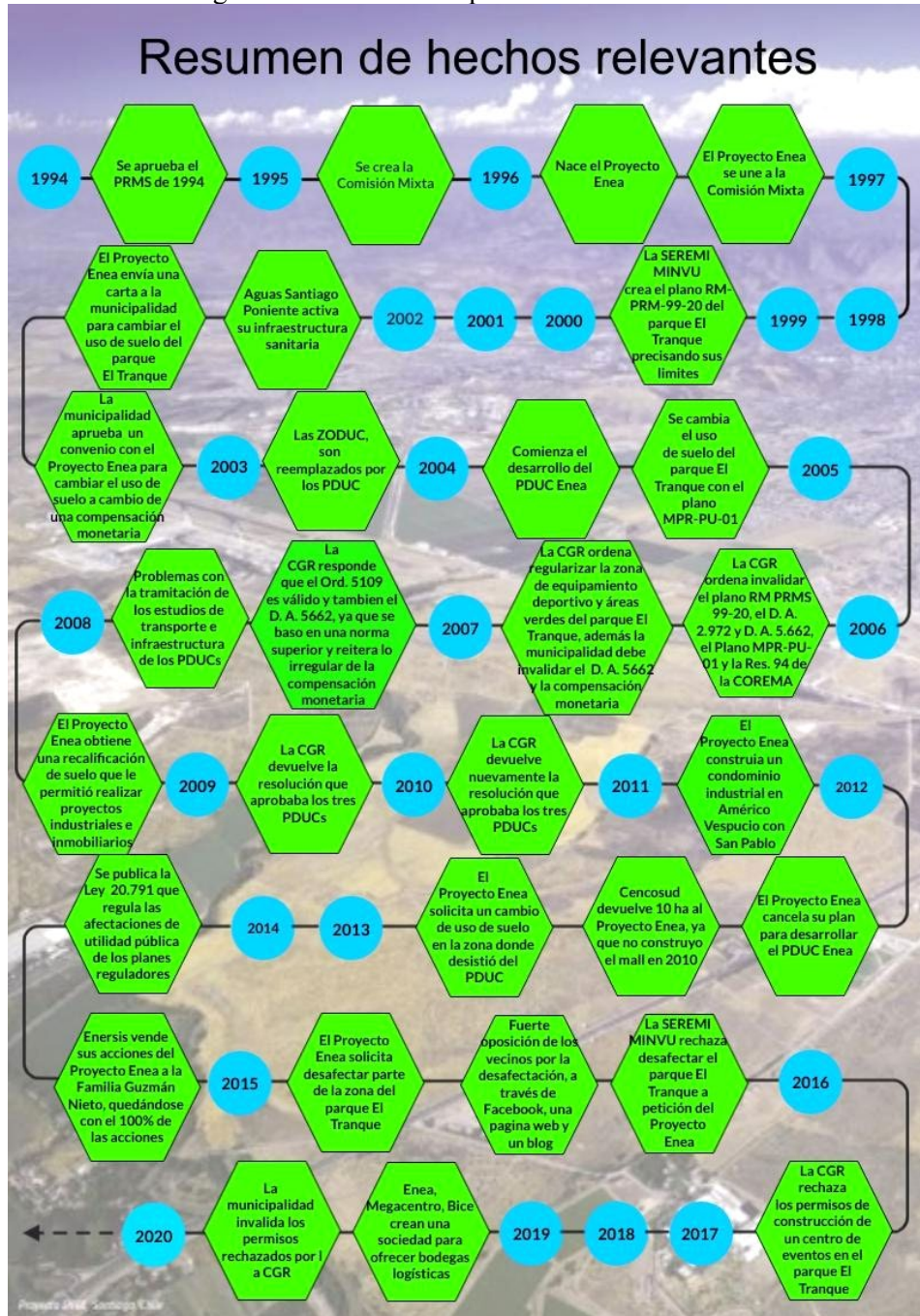


Fuente: Elaboración propia, 2021.

Línea de tiempo de Hechos Relevantes

En la figura 12 se puede visualizar un resumen de todos los hechos relevantes presentados en los capítulos anteriores.

Figura 12. Línea de tiempo de hechos relevantes.



Fuente: Elaboración propia, 2020.

Resultados del Objetivo 2: analizar la percepción socioambiental de los actores claves del territorio.

En este objetivo presentaremos un resumen de las entrevistas realizadas a los actores clave, para posteriormente comparar los resultados de las entrevistas, para finalmente construir una visión unificada del territorio. Ahora, presentaremos los resultados de las entrevistas.

Resultados de las entrevistas

Para describir las entrevistas se agruparon en tres categorías: vecinos de Enea, trabajadores de la municipalidad de Pudahuel y trabajadores de las empresas de Enea. En primer lugar, veremos el resumen de las entrevistas a los vecinos de Enea.

Entrevistas a los vecinos de Enea

Los entrevistados perciben múltiples conflictos socioambientales, tales como contaminación acústica debido al aeropuerto, contaminación de olores por las empresas y falta de áreas verdes estrechamente relacionado con el parque El Tranque, además existe poca participación de la comunidad en las actividades organizadas por los dirigentes, lo que se relaciona directamente con la falta de una sede social en el lugar. Por otra parte, la participación ciudadana desde la municipalidad o las empresas del sector es nula, salvo con el Proyecto Enea, que ha realizado una consulta ciudadana y mantiene contacto con algunos dirigentes del sector, este contexto se ha mantenido desde que se construyeron los condominios de Enea, hace más de 10 años. Esta poca relación con los vecinos, llega al punto de que los entrevistados mencionan estar en una condición de abandono y en una zona de sacrificio, planteando el nulo avance en la resolución de los conflictos. Para lograr abarcar una visión territorial más completa de los vecinos de Enea, se realizó una entrevista más, las que se pueden ver en los apéndices 6, 7 y 8. A continuación se presentan las entrevistas a los trabajadores de la municipalidad de Pudahuel.

Entrevistas a los trabajadores de la municipalidad de Pudahuel

Los trabajadores de la municipalidad de Pudahuel concuerdan en los escasos recursos que tiene la municipalidad en contraste con los privados para poder llevar a cabo el desarrollo local. Por otra parte creen que tienen poco poder para administrar el territorio, ya que las

decisiones más relevantes se toman desde el gobierno central. Además concuerdan que Pudahuel es una comuna compleja debido al aeropuerto, a su sector rural y por tener que actuar de contraparte frente a un megaproyecto como es el caso del Proyecto Enea, principalmente con las áreas verdes y la infraestructura vial del sector de Enea. Respecto a la relación interna de la municipalidad se desconoce sus interacciones debido a que los entrevistados no lo mencionaron. En cuanto a las relaciones externas, con los vecinos de Enea la relación es indiferente, ya que a pesar de los constantes conflictos no hay comunicación entre ellos, como se pudo corroborar con las entrevistas a los vecinos, por otra parte con las empresas de Enea, los trabajadores de la municipalidad perciben una relación asimétrica, porque el poder e influencia del Proyecto Enea y las empresas del sector de Enea es mucho mayor que el de la municipalidad, lo que tiene estrecha relación con que el sector de Enea es privado. Sobre los conflictos del territorio los entrevistados coinciden que el principal conflicto del sector sucede en torno a la falta de áreas verdes, relacionado al parque El Tranque. Finalmente, no se ve ningún cambio a lo largo de los años respecto a la relación entre los actores, pero sí se percibe que en el largo plazo la situación pueda cambiar, debido al cambio en el contexto político del país y la comuna. Para conocer más detalles ver apéndices 9 y 10. Ahora, veremos los resultados de las entrevistas a trabajadores de empresas del sector Enea.

Entrevistas a trabajadores de empresas del sector de Enea

Las entrevistas a las empresas resultaron ser insuficientes para obtener una impresión sobre su visión territorial, aunque obtuvimos información relevante que presentaremos a continuación.

La primera entrevista se realizó a una empresa que señalaron los vecinos como una de las que generaban malos olores. Esta señaló que no tienen problemas con olores provenientes de su actividad, y que el único problema que han tenido con los vecinos ha sido un asunto puntual de ruido, relacionado con la llegada de vehículos a la empresa, que fue solucionado y no se mencionó ningún otro vínculo o conflicto con los vecinos del sector de Enea.

La segunda entrevista se realizó a un trabajador de la empresa CPM, quienes llevan a cabo el Proyecto Enea desde sus inicios. Se menciona el nombre de la empresa debido a que su relevancia es fundamental para entender la complejidad del territorio y es imposible comprenderlo sin individualizar las acciones de esta empresa. Lamentablemente, fue muy difícil contactar con esta empresa, a pesar de utilizar diversos medios, pero finalmente se contactó a una persona que trabaja de manera externa a la empresa con los vecinos del sector

de Enea. El entrevistado nos menciona que en el sector de Enea no hay conflictos territoriales, salvo con el uso de suelo del parque El Tranque, pero que este es producto de la política a nivel comunal, ya que desde el Proyecto Enea realizaron una consulta ciudadana sobre ceder 5 ha de terreno privado del parque El Tranque para áreas verdes y vender las otras 10 ha como logística, con lo cual los vecinos estuvieron de acuerdo, pero debido a presiones políticas el proyecto no se concretó. Finalmente, el entrevistado no menciona a la municipalidad, por lo tanto no se puede inferir su relación, y tampoco se pudo construir una visión territorial desde la entrevista. Para más detalles ver apéndices 11 y 12. En la próxima sección compararemos la información obtenida de las entrevistas.

Resultados de la comparación entre entrevistas

En esta sección, compararemos las entrevistas realizadas para obtener una visión general del territorio, esto lo realizaremos con los tres grupos de entrevistados que presentamos en la sección anterior. Sin embargo, en las entrevistas realizadas a las empresas del sector de Enea se obtuvo información insuficiente como para responder todas las preguntas de análisis propuestas, por lo tanto en algunos casos no se podrá realizar la comparación. En la siguiente sección, compararemos las entrevistas realizadas a los vecinos de Enea con las realizadas a los trabajadores de la municipalidad de Pudahuel.

Comparación entre las entrevistas a los vecinos de Enea y trabajadores de la municipalidad de Pudahuel

La visión territorial y la relación con los actores es similar para los entrevistados de ambos grupos. Respecto a la visión territorial, ambos grupos perciben una fuerte dificultad para promover o influir en el desarrollo del territorio, porque no hay instancias de participación ni públicas ni privadas en donde puedan dialogar las visiones territoriales. Por otra parte, la relación entre ambos grupos es indiferente, ya que no se mencionó ninguna instancia de comunicación formal o informal de diálogo. Además, ambos grupos de entrevistados coinciden en que el principal conflicto se produce por el uso de suelo en el parque El Tranque, aun cuando los vecinos de Enea también presentan otros conflictos tales como ruidos y malos olores. Finalmente, se observa que este contexto territorial se ha mantenido a lo largo del tiempo, y no presenta cambios significativos. A continuación compararemos las entrevistas a los vecinos de Enea y las empresas del sector de Enea.

Comparación entre las entrevistas a los vecinos de Enea y el Proyecto Enea

Desde los entrevistados asociados al Proyecto Enea no se pudo obtener una visión territorial, además respecto a los conflictos solo percibían el conflicto sobre el uso de suelo del parque El Tranque a diferencia de los vecinos de Enea que percibían múltiples conflictos. Por otro lado, la relación y el diálogo entre estos actores es escaso, ya que se ha hecho solo una consulta ciudadana con respecto al uso de suelo del parque El Tranque, además los actores del Proyecto Enea dialogan solo con algunos dirigentes del sector, sin haber instancias formales de diálogo, y por ende se concluye que su relación es indiferente con cooperaciones esporádicas y puntuales. En el siguiente punto compararemos las entrevistas a los trabajadores de la municipalidad de Pudahuel y las empresas del sector de Enea.

Comparación entre las entrevistas a los trabajadores de la municipalidad de Pudahuel y el Proyecto Enea

La visión territorial no es posible compararla, ya que no se obtuvo la visión desde los entrevistados del Proyecto Enea. Por otra parte, los entrevistados coinciden en el conflicto sobre el uso de suelo en el parque El Tranque como el único presente en el territorio. Por último, la relación entre estos actores es asimétrica, siendo el Proyecto Enea quien tiene mayor poder para influir en las decisiones del territorio, con excepción de los permisos que requiere aprobar la municipalidad para el desarrollo del sector de Enea. Ahora, se presentará una visión unificada del territorio, que abarque la visión de los tres grupos presentados.

Visión unificada del territorio

La información recopilada de las entrevistas fue suficiente solo para obtener una visión unificada parcial del territorio. Esta visión no se logró concretar satisfactoriamente debido a que la información obtenida de algunos entrevistados fue insuficiente para armar una visión territorial unificada. Sin embargo, se puede inferir que los trabajadores de la Municipalidad de Pudahuel y los vecinos de Enea tienen una visión territorial similar respecto a la falta de recursos y a la capacidad de influir e intervenir el territorio. Por otro lado, respecto a los conflictos todos los grupos coinciden en que existe un conflicto sobre el uso de suelo en el parque El Tranque, pero no así respecto a los otros conflictos presentados por los vecinos (malos olores, ruidos, entre otros). Finalmente, los tres grupos no se relacionan entre sí, salvo la consulta ciudadana que realizó el Proyecto Enea y el diálogo que mantiene este con algunos dirigentes. Se concluye que el sector de Enea es un territorio complejo, debido a las heterogéneas visiones territoriales de los actores, sumado a la falta de diálogo y los problemas

de contaminación sin resolver, además no hay mecanismos ni instancias que permitan canalizar los problemas o demandas territoriales de los vecinos de Enea. Por otra parte, es necesario realizar una mayor cantidad de entrevistas para poder comprender en profundidad las diferentes percepciones y visiones presentes en el territorio de Enea. En el próximo capítulo, en el cuadro 11, se podrá ver un resumen de la comparación entre entrevistas.

Resumen del análisis de las entrevistas y la comparación entre las entrevistas

Anteriormente realizamos una comparación entre cada grupo de entrevistas, lo que ahora se presenta resumido en el cuadro 11. En este cuadro, se puede ver en la primera columna a los grupos entrevistados y en la primera fila, a los actores del territorio, entre estos se comparan los tres aspectos de la entrevista: la visión territorial, la relación con los otros actores y los conflictos percibidos, por otro lado en las entrevistas a las empresas del sector de Enea no se pudo obtener suficiente información para analizarlo por lo tanto no se agregó a dicha columna.

Cuadro 11. Resumen del análisis de las entrevistas y la comparación entre entrevistas.

Entrevistados	Temas	Actores del territorio			
		Proyecto Enea	Empresas del sector de Enea	Municipalidad de Pudahuel	Vecinos de Enea
Vecinos de Enea	Visión territorial	Diferentes	No concluyente	Similares	Similares, hay diferencias
	Relación con el actor	Regular, hay comunicación	Antagónica, contaminación	Indiferente	Similares, diferentes posturas
	Conflictos percibidos	Diferentes	Diferentes	Similares	Idénticos
Trabajadores de la Municipalidad de Pudahuel	Visión territorial	Diferentes	No concluyente	Idénticos	Similares
	Relación con el actor	Indiferente, por normativa	No concluyente	Idénticos	Indiferente
	Conflictos percibidos	Similares	No concluyente	Idénticos	Similares

(Continúa)

Cuadro 11. (Continuación)

Entrevistados	Temas	Actores del territorio			
		Proyecto Enea	Empresas del sector de Enea	Municipalidad de Pudahuel	Vecinos de Enea
Trabajadores del Proyecto Enea	Visión territorial	Idéntica	No concluyente	Similares	Diferentes
	Relación con el actor	Idéntica	No concluyente	Indiferente, por trámites administrativos	Regular, hay comunicación
	Conflictos percibidos	Idéntica	No concluyente	Similares	Diferentes

Fuente: Elaboración propia con base en Alarcón & Ubilla, 2018.

Resultados del objetivo 3: comparar la percepción de los actores claves con la información de la revisión histórica.

En el capítulo pasado construimos una visión territorial unificada, la que ahora compararemos con la información obtenida en la revisión histórica, lo que nos permitirá conocer la información accesible utilizando un buscador, y la información accesible realizando entrevistas a actores claves.

En ambos resultados, se obtuvo que el principal conflicto es la competencia por el uso de suelo en torno al parque El Tranque, ya que todos los grupos coincidieron en él, y en la revisión histórica se encontró abundante información sobre el conflicto. Además en la revisión histórica, este tema fue el único en el que se encontró información de los vecinos, en consecuencia se concluye que este representa el principal problema del territorio de Enea. Por otra parte, la relación entre los actores no se visualiza en la revisión histórica, lo que se puede deber a la falta de instancias formales de reunión, lo que se corrobora con las entrevistas, ya que ningún grupo mencionó tener alguna relación cercana con los otros grupos, salvo el Proyecto Enea con algunos dirigentes del sector, reflejando una falta de diálogo histórica en el territorio. Por otra parte, el grupo de vecinos de Enea enumeró un mayor número de conflictos socioambientales, respecto a los otros grupos, lo que se suma a que en la revisión histórica sólo se pudo visualizar el conflicto del uso de suelo en el parque El Tranque, mostrándonos una carencia importante de visualización de los problemas que tienen los vecinos del sector. Finalmente, según ambos métodos, se refleja un territorio que durante 20 años ha mantenido la misma dinámica, sin grandes cambios, lo que genera que

los conflictos permanezcan sin solución, y puedan desencadenar conflictos territoriales a una escala mayor a la actual. Un resumen de los resultados se puede visualizar en el cuadro 12.

Cuadro 12. Resumen comparativo de los hallazgos en la revisión histórica y las entrevistas.

Temas de análisis	Hallazgos en la revisión histórica	Hallazgos en las entrevistas	Hallazgos en común
Visión territorial	No se percibe la visión territorial	No se logró una visión territorial unificada	Sin puntos en común
Conflictos socioambientales	Solo hay información sobre el conflicto del uso de suelo del parque El Tranque	Contaminación acústica Contaminación por olores Carencia de áreas verdes Contaminación atmosférica	Principal conflicto es el uso de suelo en el parque El Tranque
Relación entre los actores	No se percibe la relación entre los actores	Relación indiferente y sin cambios desde el inicio del sector de Enea	Sin puntos en común

Fuente: Elaboración propia con base en Alarcón & Ubilla, 2018.

DISCUSIÓN

En el presente capítulo, discutiremos sobre diversos puntos abordados en la presente memoria, los que se dividieron en las siguientes secciones: sobre el cumplimiento de los objetivos, sobre la efectividad del método, sobre el territorio desde la información de la revisión histórica. sobre la carencia de mecanismos para la resolución de conflictos, sobre el potencial de investigación. A continuación, discutiremos sobre el cumplimiento de los objetivos.

Sobre el cumplimiento de los objetivos

A través de la técnica propuesta, se logró cumplir con el objetivo general de: “analizar los impactos de los actores en el proceso de cambio de uso de suelo en el sector de Enea, Pudahuel entre 1995 y 2019”, ya que se pudo reconstruir la historia del territorio y obtener abundante información que nos permitió conocer en profundidad las dinámicas territoriales, comparando la información de la revisión histórica con las entrevistas realizadas. Los objetivos específicos se discutirán en la siguiente sección, con el fin de conocer la efectividad del método y cada técnica aplicada.

El primer objetivo: “describir los procesos históricos de cambio de uso de suelo en Enea” se cumplió satisfactoriamente, ya que a través de la revisión de la documentación histórica se pudo reconstruir los principales hechos ocurridos en el territorio, pero los hechos secundarios solo se pudo reconstruir la historia parcialmente, debido a que faltaron documentos, tales como: sobre cambios de uso de suelo, sobre contaminación acústica y de olores y sobre acciones que realizan los vecinos de Enea. Para esto, las entrevistas fueron fundamentales, porque complementaron el análisis con información relevante que no se encontró a través de la revisión histórica.

El segundo objetivo: “analizar la percepción socioambiental de los actores claves del territorio” se cumplió parcialmente, ya que se pudo entrevistar a siete actores claves, con lo que se construyó una visión territorial, pero faltaron entrevistas para obtener la diversidad completa de la visión territorial del sector de Enea. Por otra parte, se obtuvo poca información de los trabajadores de las empresas del sector Enea, debido a que una empresa mencionó que no tenía conflictos socioambientales a pesar de haber sido nombrada por los vecinos de Enea por generar malos olores, y la otra entrevista fue con una persona externa a la empresa, la que se entrevistó de todas formas, porque su función se relacionaba estrechamente con los vecinos de Enea.

El tercer objetivo: “comparar la percepción de los actores claves con la información de la revisión histórica” se cumplió parcialmente, ya que se pudo comparar la información de la revisión histórica con las entrevistas, pero se obtuvo información parcial desde los trabajadores de las empresas de Enea como vimos en el objetivo anterior. A pesar de esto, el análisis permitió obtener nueva información con la cual enriquecer la discusión.

Podemos concluir que se obtuvo la información necesaria para satisfacer los objetivos de la investigación, y que el método nos facilitó la obtención de la información. En la siguiente sección se discutirá sobre la efectividad del método.

Sobre la efectividad del método

Como vimos en la sección anterior, el método nos facilitó obtener la información, ahora discutiremos las ventajas y desventajas de cada técnica aplicada, comenzando con la revisión histórica.

En la revisión histórica, la información se obtuvo utilizando el buscador Google © ; el más usado actualmente en el mundo. Este buscador utiliza un algoritmo complejo, que selecciona las páginas más útiles según la fórmula de búsqueda ingresada, siendo esta una ventaja debido a la gran cantidad de páginas que hay en internet (Statista, 2020) (Google, 2021). Por otra parte, la efectividad de la búsqueda se relaciona estrechamente con la fórmula aplicada (ver fórmula 1), la que se fue construyendo progresivamente después de las palabras "Enea" "(año)", ya que entre más reciente la fecha, más resultados arrojaba la búsqueda, por este motivo fue necesario descartar una mayor cantidad de resultados para poder llegar a la información, esta fórmula fue efectiva para conseguir abundante información sobre el sector de Enea. Finalmente las categorías de HR, HS, RR nos permitieron resumir los hechos para elaborar las líneas de tiempo, el cual fue un insumo relevante para la comunicación de información abundante y compleja.

Respecto a los criterios de selección de entrevistados, los resultados muestran que fueron efectivos, porque todos los entrevistados cumplieron con los requisitos, demostraron tener conocimiento del territorio y no se tuvo que descartar ninguna entrevista, salvo las entrevistas a los trabajadores de Enea, que presentaron ciertas dificultades como analizamos anteriormente. Por otra parte, los temas de análisis propuestos para las entrevistas fueron efectivos para centrar la información en los tópicos relevantes para construir una visión territorial, y realizar las comparaciones entre las entrevistas y la comparación con la revisión histórica. A continuación, discutiremos sobre el territorio desde la información de la revisión histórica.

Sobre el territorio desde la información de la revisión histórica

Con la técnica aplicada en la revisión histórica se obtuvo abundante información desde diversas fuentes, no obstante muchas de estas fuentes eran secundarias, provenientes de noticias, reportajes de diarios y revistas especializadas, de las cuales se usaron solo fuentes reconocidas en el país, y que no presentaran inconsistencias con la información obtenida desde otras fuentes, prefiriendo siempre fuentes de mayor reconocimiento nacional. Esta situación se generó debido a que el desarrollo del sector de Enea se realizó por privados, por lo tanto gran parte de las fuentes primarias no son información pública, lo que se vuelve más difícil con los cambios de uso de suelo que analizaremos en el siguiente párrafo.

Cómo podemos confrontar en la figura 1, el PRMS de 1994 establecía en la franja de Américo Vespucio un uso de suelo industrial, por ese motivo el Proyecto Enea tuvo que realizar múltiples cambios de uso de suelo, para poder desarrollar el parque industrial, como se puede ver en las figuras 9 y 10. Los cambios se realizaron con una modificación al PRMS (En la SEREMI V. y U. RMS o la SEREMI AGRI RMS) o al PRC (en la municipalidad de Pudahuel), por este motivo los actores privados del Proyecto Enea tuvieron que realizar un intenso lobby para poder realizar su desarrollo inmobiliario. A través de la información obtenida, se pudo constatar que era usual que estos cambios de uso de suelo se realizarán utilizando resquicios legales tales como una contraprestación económica con la municipalidad, artículos transitorios en la ley, extendiendo el uso de suelo a todo un predio afecto a dos o más subzonas de un instrumento de planificación territorial, entre otros. Por otra parte, el Proyecto Enea ha cedido voluntariamente los terrenos necesarios para desarrollar la infraestructura vial de la zona, además ha enviado varias veces proyectos de conexión vial al MOP, como un tren o extender el Metro de Santiago hasta Enea que no se han concretado, probablemente para poder aumentar la plusvalía de sus terrenos. Con base en esta información se puede concluir que el interés del Proyecto Enea se centra en maximizar las ganancias utilizando cualquier vía legal posible.

Un proyecto que tomó gran relevancia fue el PDUC Enea que junto a los PDUC Urbanya y Ciudad de lo Aguirre fueron los primeros proyectos inmobiliarios de gran envergadura en Chile. Estos tres proyectos se tramitaron en conjunto, y tuvieron diversas dificultades para aprobarse como relata Valenzuela (2019), en la entrevista al gerente de la inmobiliaria Las Lilas (PDUC Urbanya) (37 p.), en la que menciona cómo los organismos del estado le exigían tras más de mil reuniones, un desarrollo vial imposible de realizar, ya que los costos eran muy altos, como se ve en la figura 7. En esta figura se puede visualizar el desarrollo vial exigido al PDUC Enea, donde comparado con la situación anterior (esquina inferior izquierda de la figura 7), podemos ver que es un desarrollo vial muy exigente y complejo de realizar para un proyecto inmobiliario. Con base en esta información, podemos ver que los organismos del estado no estaban preparados para enfrentar proyectos inmobiliarios de gran envergadura, y que a pesar de haber sido aprobada la modificación del PRMS que creaba la figura del PDUC, no existía la capacidad técnica para poder afrontar esta complejidad, lo que

era aún más difícil en la municipalidad de Pudahuel, debido a que carecían de recursos económicos para cumplir con los plazos establecidos, como nos comentaba un entrevistado.

La municipalidad de Pudahuel no solo carecía de capacidad técnica para gestionar los PDUCs, sino que también para elaborar el PRC, por ese motivo en 1995 se crea la Comisión Mixta de Pudahuel en la cual las empresas aportaban los recursos económicos y técnicos que carecía la municipalidad para poder desarrollarlo. Hasta 2002 se estuvo trabajando en el PRC, momento en el que faltaban solo trámites administrativos para aprobarlo, pero por alguna razón desconocida nunca fue aprobado, y el único documento accesible respecto a esta situación es una memoria explicativa del PRC publicada por la Cámara Chilena de la Construcción. Respecto al PRC de Pudahuel el gerente de Enea en 2017, comenta: “Mira, nos han invitado, y nosotros no hemos ido (...), Enea tú ves, y tiene casi todo desarrollado, el PRC de Pudahuel no puede modificar el PRMS, por lo tanto, yo acá no voy a cambiar mi uso de suelo, yo voy a seguir siendo rural (...), son procesos tan largos, y tan engorrosos, que en definitiva, cuando esté desarrollado todo Enea probablemente tú recién veas que están ingresando una modificación o un nuevo PRC de Pudahuel”. Este comentario resulta ser acertado, ya que recién en el 2020 se aprueba el primer PRC de Pudahuel; 18 años después del primer borrador, por lo cual surge la duda sobre qué sucedió en todo ese tiempo en la municipalidad para que no se aprobará el PRC. Es posible que además de la falta de capacidad económica y técnica, pudieran haber problemas administrativos internos que dificultaban su desarrollo, además respecto a lo mencionado por el gerente de Enea, es posible que sea una opinión común de los gerentes de las empresas de Pudahuel sobre la municipalidad, reflejando la dificultad de trabajar en conjunto con la municipalidad para lograr un desarrollo armónico en Pudahuel, esto se verá en mayor detalle en el siguiente punto sobre la visión de los conflictos y la relación entre actores claves.

Sobre la relación entre actores claves y la visión de los conflictos territoriales

Como pudimos constatar en las entrevistas la relación entre los actores es transversalmente indiferente, ya que no hay instancias formales de diálogo, salvo algunos dirigentes con el Proyecto Enea, lo cual es preocupante debido a que ante cualquier proyecto municipal o privado, no existen instancias para canalizar las inquietudes de los vecinos, generando un escenario para un potencial conflicto. Al menos esto aún no ha sucedido, posiblemente debido a que los impactos producidos en el territorio son dispersos en el tiempo, además los fenómenos contaminantes son producidos por diversas actividades y no hay una única fuente, lo que dificulta la organización para enfrentar la situación. Mientras este contexto se mantenga y no se presente una fuente importante a la cual señalar, es difícil que se genere un conflicto a gran escala, a pesar de los múltiples problemas de contaminación de los vecinos.

Respecto al territorio, llama la atención la poca difusión del problema de la contaminación vivido por los vecinos de Enea, quienes describen su territorio como zona de sacrificio y en situación de abandono, debido a la falta de soluciones por parte del estado y de las empresas del sector, además muchos de estos problemas de contaminación se encuentran sin un origen definido. Esto no debería suceder en un estado de derecho, ya que hay leyes, normas e instituciones que velan por el cumplimiento de vivir en un ambiente libre de contaminación, en consecuencia el estado tiene el deber de actuar de forma oportuna ante estas situaciones, evitando llegar al punto de que la comunidad se sienta abandonada y en una zona de sacrificio.

Sobre la carencia de mecanismos para la resolución de conflictos

Según la Constitución Política de Chile (Decreto N° 100, 2005), todo ciudadano tiene derecho a vivir en un ambiente libre de contaminación, y es deber del estado velar que este derecho no sea vea afectado. El estado para cumplirlo ha constituido todo un cuerpo normativo que se dedica a garantizar este derecho, pero no existe normativa que canalice de manera adecuada la resolución de los conflictos socioambientales. Para la resolución de conflictos en Chile, existen solo dos aproximaciones, la primera de manera preventiva realizada por el Servicio de Evaluación Ambiental (SEA), en el que los proyectos son evaluados antes de su ejecución, y la segunda es reactiva a través de la Superintendencia de Medio Ambiente que fiscaliza el cumplimiento de las Resoluciones de Calificación Ambiental (RCA) de una empresa y, también los Planes de Prevención y/o Descontaminación Atmosférica (PPDA). Ninguna de estas instituciones ni sus instrumentos buscan intervenir directamente en conflictos socioambientales, por ende no pueden prevenirlos activamente, solo actuar dentro de su marco, ya sea realizar un proyecto con los menores impactos o fiscalizar el cumplimiento de la RCA, de manera que en situaciones complejas como en el territorio de Enea, no tienen forma de actuar si es que no hay una empresa que haya sido evaluada o deba evaluarse en el SEA, o haya un PPDA que cumplir. El mejor ejemplo en el sector de Enea, es que la única institución que ha podido frenar los conflictos socioambientales ha sido la CGR, gracias a un vecino que ha subido los escritos en el complejo formato que exige la CGR, y ha logrado frenar algunas acciones fuera de la ley, reflejando la complejidad de acceder a la justicia ambiental en Chile. De este modo, es fundamental generar mecanismos para prevenir y solucionar los conflictos socioambientales, enfocado en instancias formales de participación en donde se puedan llegar a acuerdos entre las partes.

Por otra parte, muchos de los problemas socioambientales comienzan debido a una deficiente planificación territorial, lo que conlleva a que actividades incompatibles se encuentren en un mismo territorio, generando externalidades negativas hacia distintos actores del territorio. Esto sucede con la contaminación que afecta a los vecinos de Enea, la que parte desde el

PRMS de 1994 que se fue modificando poco a poco, generando que se instalarán en el sector distintos tipos de industrias incompatibles con el uso residencial. Por otro lado, la formulación del PRMS se realizó sin participación ciudadana, lo que explica en parte la sensación de abandono de los vecinos de Enea. Además quienes diseñaron el PRMS cometieron un error al crear un área verde (el parque El Tranque) en un terreno privado, debido a que la única forma de poder construir el parque es a través de la venta o la expropiación, lo que resulta muy costoso debido al alto valor del terreno. Afortunadamente la participación ciudadana está cada vez más inserta en las políticas públicas, por ello se espera que el próximo PRMS sea más inclusivo y refleje de mejor manera la realidad territorial.

Finalmente, como pudimos constatar, el Proyecto Enea no tiene instancias de participación ciudadana en sus proyectos, reflejando poca preocupación por los impactos socioambientales, lo cual es habitual en el sector inmobiliario en Chile. La despreocupación por los impactos socioambientales es transversal al rubro inmobiliario, desde proyectos en las ciudades y en localidades aisladas generando impactos sociales y ambientales, los que debido a la naturaleza de la actividad son en su mayoría irreversibles (Vásquez, 2020). Es urgente un cambio de paradigma en el negocio inmobiliario que contemple los impactos sociales y ambientales de los proyectos, y se generen instancias de diálogo con la comunidad, para evitar estos impactos negativos, y conflictos que escalen, y generen externalidades negativas para la naturaleza, la comunidad y las empresas.

Sobre el potencial de investigación

Finalmente, es fundamental documentar los conflictos socioambientales, analizar su desarrollo y extraer las medidas más efectivas, para obtener soluciones novedosas que pudiesen ser aplicadas en otros conflictos de similares características. Por otro lado, una participación proactiva del gobierno y las instituciones de investigación puede ayudar a prevenir el desarrollo de conflictos, otorgando herramientas a las comunidades y las empresas con las cuales generar mejores instancias de participación y mejores soluciones a los problemas socioambientales del territorio. En este punto, es fundamental el rol del Ingeniero en Recursos Naturales Renovables, ya que es el profesional idóneo para prevenir o documentar los conflictos socioambientales, porque posee conocimientos sobre múltiples herramientas que pueden aportar a la resolución de los conflictos ambientales en Chile.

CONCLUSIONES

En la presente investigación conocimos los impactos de los actores clave en el proceso de cambio de uso de suelo en el sector de Enea, logrando cumplir con el objetivo general. Esto se logró a través de dos técnicas: la revisión histórica y las entrevistas, las que nos permitieron obtener una visión socioambiental general de los actores claves del territorio, sus acciones y su relación con los otros actores claves.

Desde la revisión histórica, se pudo describir los procesos de cambio de uso de suelo, analizando el desarrollo del sector, reconstruyendo sus principales hechos e identificando los principales conflictos socioambientales, con lo que se generaron líneas temporales que resumieran la información recopilada. En las entrevistas, pudimos analizar la percepción socioambiental de los actores claves del territorio logrando conocer su visión territorial, la relación con los otros actores clave y los principales conflictos percibidos por el entrevistado. Además se logró cumplir con el objetivo de comparar la percepción de los actores claves con la información de la revisión histórica, concluyendo que el principal hallazgo de la investigación es la competencia por el uso de suelo en el parque El Tranque, ya que no se pudo obtener una visión territorial unificada entre ambas técnicas.

Finalmente, se logró discutir adecuadamente la relevancia del diálogo y el ordenamiento territorial para prevenir o solucionar los conflictos socioambientales, lo cual carece el sector de Enea, en consecuencia los conflictos socioambientales presentes se encuentran sin resolver y podrían escalar en uno de mayor complejidad. En este tema, se destaca la relevancia de la investigación territorial para apoyar la resolución o la prevención de los conflictos socioambientales, además el rol del Ingeniero en Recursos Naturales Renovables es fundamental en la investigación territorial, especialmente el aporte que puede realizar desde su formación académica enfocada en la resolución de conflictos, aportando un profesional relevante en el país, ya que existen muchos conflictos socioambientales activos, y posiblemente muchos sin conocer, como el conflicto que analizamos en esta memoria de título. Finalmente, es importante remarcar la relevancia de este tipo de investigación para los ciudadanos de Chile, ya que generalmente son los que tienen menos herramientas para exponer sus conflictos socioambientales, solucionarnos y tener la calidad de vida que todos deseamos.

BIBLIOGRAFÍA

1. Alarcón Legrand, F., and Ubilla-Bravo, G. 2018. Diagnóstico territorial para el área rural de la comuna de Pudahuel, Región Metropolitana de Santiago: Bases geográficas para el Ordenamiento Territorial. Universidad de Chile. Santiago, Chile. 46 p.
2. Andreu Abela, J. 2002. Las técnicas de análisis de contenido: una revisión actualizada. Fundación Centro de Estudios Andaluces. Sevilla, España. 10 p.
3. ACHS. 2012. Achs abre un nuevo centro de entrenamiento para trabajos de alto riesgo. ACHS, Santiago, Chile. Disponible en <https://www.achs.cl/portal/ACHS-Corporativo/newsletters/infoempresas/Paginas/ACHS-abre-un-nuevo-centro-de-entrenamiento-para-trabajos-de-alto-riesgo.aspx> (Consultado el 22 de diciembre de 2020).
4. BNAméricas. 2007. Enea enviará proyecto de tren ligero por US\$100mn al MOP. BNAméricas, Santiago, Chile. Disponible en <https://www.bnamericas.com/es/noticias/Enea-enviara-proyecto-de-tren-ligero-por-US-100mn-al-MOP> (Consultado el 11 de noviembre de 2020).
5. Braun, V. and V. Clarke. 2006. Using thematic analysis in psychology. *Qualitative Research in Psychology*, 3 (2): 77-101.
6. Capital. 2007. Cencosud y el 2010. Grupo DF, Santiago, Chile. Disponible en <https://www.capital.cl/cencosud-y-el-2010/> (Consultado el 9 de noviembre de 2020).
7. Cárcamo, H. 2009. Megaproyecto inmobiliario de filial de Enersis, Hurtado Vicuña y Santa Cruz inicia obras a fin de año. *La Tercera*, Santiago, Chile. Disponible en <https://www.latercera.com/noticia/megaproyecto-inmobiliario-de-filial-de-enersis-hurtado-vicuna-y-santa-cruz-inicia-obras-a-fin-de-ano/> (Consultado el 17 de diciembre de 2020).
8. CGR. 2006. Convenio colector Pudahuel. CGR, Santiago, Chile. Disponible en <https://www.contraloria.cl/pdfbuscador/dictamenes/032934N06/html> (Consultado el 12 de noviembre de 2020).
9. CGR. 2006. Dictamen N° 14.711, Cambio uso suelo parque el tranque, Pudahuel. CGR, Santiago, Chile. Disponible en <https://www.contraloria.cl/pdfbuscador/dictamenes/014711N06/html> (Consultado el 6 de enero de 2021).
10. CGR. 2007. Dictamen N° 2.788, cambio uso de suelo, permisos, parque intercomunal El Tranque. CGR, Santiago, Chile. Disponible en <https://www.contraloria.cl/pdfbuscador/dictamenes/002788N07/html> (Consultado el 3 de enero de 2021).
11. CGR. 2007. Dictamen N° 44.571, CGR, Santiago, Chile. Disponible por transparencia activa. (Consultado el 10 de septiembre de 2020).
12. CGR. 2009. Dictamen N°16.026, Plan Regulador Metropolitano. CGR, Santiago, Chile.

- Disponible en <https://www.contraloria.cl/pdfbuscador/dictamenes/016026N09/html> (Consultado el 5 de diciembre de 2020).
13. CGR. 2010. Dictamen N° 21.511, Modifica Ordenanza Plan Regulador Metropolitano. CGR, Santiago, Chile. Disponible en <https://www.contraloria.cl/pdfbuscador/dictamenes/021511N10/html> (Consultado el 24 de noviembre de 2020).
14. CGR. 2010. Dictamen N° 21.512, Modifica Ordenanza Plan Regulador Metropolitano. CGR, Santiago, Chile. Disponible en <https://www.contraloria.cl/pdfbuscador/dictamenes/021512N10/html> (Consultado el 27 de noviembre de 2020).
15. CGR. 2010. Dictamen N° 21.513, Modifica Ordenanza Plan Regulador Metropolitano. CGR, Santiago, Chile. Disponible en <https://www.contraloria.cl/pdfbuscador/dictamenes/021513N10/html> (Consultado el 29 de noviembre de 2020).
16. CGR. 2016. Dictamen N° 92.512, Anteproyecto edificación, declaración utilidad pública, permisos de edificación. CGR, Santiago, Chile. Disponible en <https://www.contraloria.cl/pdfbuscador/dictamenes/092512N16/html> (consultado el 10 de enero de 2021).
17. Chicureo. 2013. Enea apuesta por expansión de parques logísticos. Chicureo, Santiago, Chile. Disponible en <http://chicureo.com/taller/2013/09/15/enea-apuesta-por-expansion-de-parques-logisticos/> (Consultado el 16 de diciembre de 2020).
18. Consejo de Europa. 1983. Carta europea de ordenación del territorio. 2 p. Conferencia Europea de Ministros Responsables de la Ordenación del Territorio. Torremolinos, Málaga, España.
19. Cooperativa. 2009. Fue inaugurado el primer parque inundable de Santiago en Pudahuel. Cooperativa, Santiago, Chile. Disponible en <https://www.cooperativa.cl/noticias/pais/obras-publicas/fue-inaugurado-el-primer-parque-inundable-de-santiago-en-pudahuel/2009-07-22/182601.html> (Consultado el 24 de noviembre de 2020).
20. Corte de apelaciones. 2018. Causa Rol 36.657. Corte de Apelaciones, Santiago, Chile. Disponible en <https://oficinajudicialvirtual.pjud.cl/> (Consultado el 14 de enero de 2021).
21. Corte Suprema. 2017. Causa Rol 6.579. Corte Suprema, Santiago, Chile. Disponible en <https://oficinajudicialvirtual.pjud.cl/> (Consultado el 13 de enero de 2021).
22. Costanera norte. 2002. Costanera Norte llegará a la ruta 68. Costanera norte, Santiago, Chile. Disponible en <https://www.costaneranorte.cl/pages/noticias/2002/ruta68.htm> (Consultado el 04 de noviembre de 2020).
23. D. F. L. N° 150, Establece la organización y fija las atribuciones del ministerio de obras públicas y servicios dependientes. 3 de agosto de 1953. BCN, Santiago, Chile. Disponible en <http://bcn.cl/2n93h> (Consultado el 27 de septiembre de 2020).

24. D. S. N° 2.387, Aprueba plan intercomunal de Santiago y la ordenanza respectiva. 27 de Diciembre de 1960. BCN, Santiago, Chile. Disponible en <https://www.bcn.cl/leychile/navegar?idNorma=18968> (Consultado el 26 de septiembre de 2020).
25. D. S. N° 3.850. 1939. Diario Oficial de la República de Chile, Santiago, Chile. Disponible en <https://www.diariooficial.interior.gob.cl/versiones-anteriores/> (Consultado el 24 de septiembre de 2020).
26. D. S. N° 420, Modifica plan intercomunal de Santiago y su ordenanza. 30 de noviembre de 1979. BCN, Santiago, Chile. Disponible en <https://www.bcn.cl/leychile/navegar?idNorma=1090219> (Consultado el 20 de septiembre de 2020).
27. Decreto N° 100, Fija el texto refundido, coordinado y sistematizado de la Constitución Política de la República de Chile. 17 de septiembre de 2005. Ministerio Secretaría General de la Presidencia, Santiago, Chile. Disponible en <https://www.bcn.cl/leychile/navegar?idNorma=242302> (Consultado el 28 de enero de 2021).
28. Decreto N° 2.972, Autoriza firmar convenio. 8 de julio de 2002. Municipalidad de Pudahuel, Santiago, Chile. Disponible por transparencia pasiva. (Consultado el 11 de julio de 2020).
29. Decreto N° 367, Aprueba plano regulador, comuna de las Barrancas. 5 de julio de 1971. BCN, Santiago, Chile. Disponible en <http://observatoriourbano.minvu.cl/Ipt/Mapoteca/Digital/13122.1971.pdf> (Consultado el 27 de septiembre de 2020).
30. Decreto N° 4.272, Asignan nuevas normas urbanísticas parque Intercomunal El Tranque. 12 de agosto de 2010. CGR, Santiago, Chile. Disponible en <http://bcn.cl/2q0wj> (Consultado el 7 de enero de 2021).
31. Decreto N° 4.883, Comisión Plan Regulador. 15 de noviembre de 1995. Ilustre Municipalidad de Pudahuel, Santiago, Chile. Disponible por transparencia pasiva (Consultado el 9 de septiembre de 2020).
32. Decreto N° 5.662, Modifica plan regulador comunal de Pudahuel sector San Pablo - Americo Vespucio. 30 de noviembre de 2004. BCN, Santiago, Chile. Disponible en <https://www.bcn.cl/leychile/navegar?idNorma=232996> (Consultado 2 de enero de 2021).
33. Díaz, R. 2005. Educación, cultura y supervivencia. Revista Iberoamericana de Educación, 36(4), 9.
34. El Economista América. 2015. Enea obtuvo ingresos por 26 millones de dólares en 2014. Editorial Ecoprensa, Madrid, España. Disponible en <https://www.economistaamerica.cl/empresas-eAm-chile/noticias/6723551/05/15/Enea-obtuvo-ingresos-por-26-millones-de-dolares-en-2014-.html#.Kku8wFZW3FrP5w5>

(Consultado el 30 de noviembre de 2020).

35. El Economista América. 2017. Enea cuenta con 15 nuevas torres de alta tensión en proceso de modernización de infraestructuras. Editorial Ecoprensa, Madrid, España. Disponible en <https://www.eleconomistaamerica.cl/empresas-eAm-chile/noticias/8650986/10/17/Enea-cuenta-con-15-nuevas-torres-de-alta-tension-en-proceso-de-modernizacion-de-infraestructuras.html> (Consultado el 2 de diciembre de 2020).

36. El Economista América. 2017. Enea invirtió 140.000 UF en la mejora de sus infraestructuras durante el año 2016. Editorial Ecoprensa, Madrid, España. Disponible en <https://www.eleconomistaamerica.cl/empresas-eAm-chile/noticias/8408514/06/17/-Enea-invirtio-140000-UF-en-la-mejora-de-sus-infraestructuras-durante-el-ano-2016.html>

(Consultado el 12 de noviembre de 2020).

37. El Mercurio. 2002. Enea proyecta la construcción de un parque temático. El Mercurio, Santiago, Chile. Disponible en <https://www.emol.com/noticias/economia/2002/12/12/100303/enea-proyecta-la-construccion-de-un-parque-tematico.html> (Consultado el 6 de diciembre de 2020).

38. El Mercurio. 2004. Vespucio Norte Express: Convenio con Enea para calles de servicio. El Mercurio, Santiago, Chile. Disponible en <http://www.edicionesespeciales.elmercurio.com/destacadas/detalle/index.asp?idnoticia=0130602004021X1030005&idcuerpo=> (Consultado el 3 de diciembre de 2020).

39. El Mercurio. 2008. El primer parque logístico integral de Chile. El Mercurio, Santiago, Chile. Disponible en <http://www.edicionesespeciales.elmercurio.com/destacadas/detalle/index.asp?idnoticia=0110122008021X0050009&idcuerpo=> (Consultado el 20 de noviembre de 2020).

40. El Mercurio. 22 de mayo de 2001. Enea Invertirá US\$ 125 Millones. El Mercurio, Santiago, Chile. Disponible en <http://diario.elmercurio.com/detalle/index.asp?id={1f47c3e2-b83e-4bbc-b2a2-f8b682e19a49}> (Consultado el 30 de octubre de 2020).

41. El Mostrador. 2008. Piden a Contraloría no tomar razón de proyectos urbanos en Pudahuel. El Mostrador, Santiago, Chile. Disponible en <https://www.elmostrador.cl/noticias/pais/2008/08/09/piden-a-contraloria-no-tomar-razon-de-proyectos-urbanos-en-pudahuel/> (Consultado el 27 de diciembre de 2020).

42. El Mostrador. 2010. Dan a conocer rechazo de tres mega proyectos inmobiliarios fuera de límites urbanos de la Región Metropolitana. El Mostrador, Santiago, Chile. Disponible en <https://www.elmostrador.cl/noticias/pais/2010/04/30/dan-a-conocer-tres-mega-proyectos-inmobiliarios-fuera-de-limites-urbanos-de-la-region-metropolitana/> (Consultado el 31 de diciembre de 2020).

43. EMB Construcción. 2007. Enea posiciona su liderazgo como parque industrial. Editora Microbyte Ltda, Santiago, Chile. Disponible en

<http://emb.cl/construccion/noticia.mvc?nid=20070301x17&ni=enea-posiciona-su-liderazgo-como-parque-industrial> (Consultado el 3 de noviembre de 2020).

44. EMB Construcción. 2008. Enea obtiene aprobación de cambio de suelos de más de 400 hectáreas. Editora Microbyte Ltda, Santiago, Chile. Disponible en <http://www.emb.cl/construccion/noticia.mvc?nid=20080901x22&ni=enea-obtiene-aprobacion-de-cambio-de-suelos-de-mas-de-400-hectareas> (Consultado el 17 de noviembre de 2020).

45. EMB Construcción. 2015. Bernardo Küpfer Matte asume como Gerente General de Enea. Editora Microbyte Ltda, Santiago, Chile. Disponible en <http://www.emb.cl/construccion/noticia.mvc?nid=20150203w21> (Consultado el 27 de noviembre de 2020).

46. Enea. 2002. Carta: Modificación Plan Regulador Comunal de Pudahuel, Sector Poniente San Pablo - Américo Vespucio. Enea, Santiago, Chile. Disponible por transparencia pasiva, consultado el 11 de julio de 2020.

47. Enea. 2021. Ubicación estratégica. Enea, Santiago, Chile. Disponible en <https://www.enea.cl/ubicacion/> (Consultado el 12 de enero de 2021).

48. Enea. Nuestra historia. s.f. Enea, Santiago, Chile. Disponible en <https://www.enea.cl/conoce-enea/nuestra-historia> (Consultado el 3 de agosto de 2020).

49. Enersis. 1999. Memoria anual 1999. Enersis, Santiago, Chile. Disponible en <https://www.enelamericas.com/content/dam/enel-americas/investor/informes-anuales-y-presentaciones/memorias/1999/1999.pdf> (Consultado el 20 de octubre de 2020).

50. Enersis. 2000. Memoria anual 2000. Enersis, Santiago, Chile. Disponible en <https://www.enelamericas.com/content/dam/enel-americas/investor/informes-anuales-y-presentaciones/memorias/2000/2000.pdf> (Consultado el 21 de octubre de 2020).

51. Enersis. 2001. Memoria anual 2001. Enersis, Santiago, Chile. Disponible en <https://www.enelamericas.com/content/dam/enel-americas/investor/informes-anuales-y-presentaciones/memorias/2001/2001.pdf> (Consultado el 23 de octubre de 2020).

52. Enersis. 2002. Memoria anual 2002. Enersis, Santiago, Chile. Disponible en <https://www.enelamericas.com/content/dam/enel-americas/investor/informes-anuales-y-presentaciones/memorias/2002/2002.pdf> (Consultado el 30 de octubre de 2020).

53. Enersis. 2003. Memoria anual 2003. Enersis, Santiago, Chile. Disponible en <https://www.enelamericas.com/content/dam/enel-americas/investor/informes-anuales-y-presentaciones/memorias/2003/Annual%20Report%202003.pdf> (Consultado el 28 de octubre de 2020).

54. Enersis. 2004. Memoria anual 2004. Enersis, Santiago, Chile. Disponible en <https://www.enelamericas.com/content/dam/enel-americas/investor/informes-anuales-y-presentaciones/memorias/2004/2004.pdf> (Consultado el 26 de octubre de 2020).

55. Enersis. 2005. Memoria anual 2005. Enersis, Santiago, Chile. Disponible en

- <https://www.FNEw.enelamericas.com/content/dam/enel-americas/investor/informes-anuales-y-presentaciones/memorias/2005/2005.pdf> (Consultado el 27 de octubre de 2020).
56. Enersis. 2009. Memoria anual 2009. Enersis, Santiago, Chile. Disponible en <https://www.enelamericas.com/content/dam/enel-americas/investor/informes-anuales-y-presentaciones/memorias/2009/2009.pdf> (Consultado el 22 de octubre de 2020).
57. Enersis. 2011. Memoria anual 2011. Enersis, Santiago, Chile. Disponible en <https://www.enelamericas.com/content/dam/enel-americas/investor/informes-anuales-y-presentaciones/memorias/2011/2011.pdf> (Consultado el 8 de octubre de 2020).
58. Enersis. 2012. Memoria anual 2012. Enersis, Santiago, Chile. Disponible en <https://www.enelamericas.com/content/dam/enel-americas/investor/informes-anuales-y-presentaciones/memorias/2012/2012.pdf> (Consultado el 7 de octubre de 2020).
59. Enersis. 2013. Memoria anual 2013. Enersis, Santiago, Chile. Disponible en <https://www.enelamericas.com/content/dam/enel-americas/investor/informes-anuales-y-presentaciones/memorias/2013/2013.pdf> (Consultado el 2 de octubre de 2020).
60. Enersis. 2014. Memoria anual 2014. Enersis, Santiago, Chile. Disponible en <https://www.enelamericas.com/content/dam/enel-americas/investor/informes-anuales-y-presentaciones/memorias/2014/2014.pdf> (Consultado el 1 de octubre de 2020).
61. Fiscalía Nacional Económica. 2019. Rol FNE F186-2019. Santiago, Chile. Disponible en https://www.fne.gob.cl/wp-content/uploads/2019/06/aprob54a_F186_2019.pdf (Consultado el 7 diciembre de 2020).
62. Galetovic, A. and Poduje, I. 2006. Santiago: ¿Dónde estamos?, ¿Hacia dónde vamos?. Centros de Estudios Públicos, Santiago, Chile. Disponible en <https://www.cepchile.cl/cep/site/docs/20170321/20170321153243/01.pdf> (Consultado el 22 de diciembre de 2020).
63. Google. 2021. Descripción general. Google, Dublín, Irlanda. Disponible en https://www.google.com/intl/es_es/search/howsearchworks/ (Consultado el 14 de enero de 2021).
64. Gutierrez, M. 2013. Enea cancela plan por US\$ 800 millones en viviendas y se enfoca en negocio industrial. El Mercurio, Santiago, Chile. Disponible en <http://www.economiaynegocios.cl/noticias/noticias.asp?id=109285> (Consultado el 28 de noviembre de 2020).
65. Gutiérrez, M. 2013. Enea cancela plan por US\$ 800 millones en viviendas y se enfoca en negocio industrial. El Mercurio, Santiago, Chile, Disponible en <http://www.economiaynegocios.cl/noticias/noticias.asp?id=109285> (Consultado el 30 de noviembre de 2020).
66. H. Bozzano. 2013. Territorios: El Método Territorii. Una mirada territorial a proyectos e investigaciones no siempre territoriales. 5 p. 8th International Conference of Territorial Intelligence (INTI). Salerno, Italia. 4 -7 noviembre, CONICET-UNLP, La Plata, Provincia

de Buenos Aires, Argentina.

67. Herman, P. 2017. ¿Será verdad que las grandes empresas no cometerán más pillerías y abusos?. Universidad de Chile, Santiago, Chile. Disponible en <https://radio.uchile.cl/2017/08/22/sera-verdad-que-las-grandes-empresas-no-cometeran-mas-pillerias-y-abusos/> (Consultado el 4 de enero de 2021).

68. Hernandez, R., C. Fernández and M. Baptista. 2014. Metodología de investigación. Sexta edición. Mcgraw-hill e Interamericana editores, s.a. Ciudad de México, Estado de México, México.

69. Hola, C. and Maldonado, G. 2007. Megaproyectos urbanos de Pudahuel apuestan a entregar primeras casas en 2008. El Mercurio, Santiago, Chile. Disponible en <http://www.economiaynegocios.cl/noticias/noticias.asp?id=27363> (Consultado el 29 de diciembre de 2020).

70. Ilustre Municipalidad de Pudahuel. 2007. Pudahuel En el camino de la memoria. 64 p. Fyrma Gráfica Ltda, Santiago, Chile.

71. Inmobiliaria SMP, S.A., Inmobiliaria Lo Prado, Inversiones Baiona LTDA., et al. s.f. 2002. Ref: Proposición de crear Comisión para elaboración del Plan Regulador Comunal de la I. Municipalidad. Disponible por transparencia pasiva. (Consultado el 9 de septiembre de 2020).

72. Instituto Nacional de Estadística (INE). s.f. Metodología para medir el crecimiento físico de los asentamientos humanos en Chile, Santiago, Chile. Disponible en <https://ine-chile.maps.arcgis.com/apps/MapSeries/index.html?appid=2d4cab2eee144bcc984ab972ec3f9847> (Consultado el 28 de septiembre de 2020).

73. Isla, J. 2012. El frustrado negocio para extender Santiago. Qué Pasa, Santiago, Chile. Disponible en <http://www.quepasa.cl/articulo/negocios/2012/02/16-7722-9-el-frustrado-negocio-para-extender-santiago.shtml/> (Consultado el 28 de noviembre de 2020).

74. La Tercera. 2011. Así se juega golf en Pudahuel. La Tercera, Santiago, Chile. Disponible en <https://www.pressreader.com/chile/la-tercera/20111210/282037618993143> (Consultado el 13 de noviembre de 2020).

75. La Tercera. 2015. parque de negocios Enea aumentó un 9,6% sus ingresos en 2014. El Mercurio, Santiago, Chile. Disponible en <https://www.latercera.com/pulso/parque-de-negocios-enea-aumento-un-96-sus-ingresos-en-2014/> (Consultado el 19 de noviembre de 2020).

76. Marco proyectivo del desarrollo de Pudahuel. s.f. Disponible por transparencia pasiva. (Consultado el 9 de septiembre de 2020).

77. Martinic, I. 2018. La PDI hace su mayor inversión de dos décadas en un resiliente Laboratorio de Criminalística. El Mercurio, Santiago, Chile. Disponible en <http://www.economiaynegocios.cl/noticias/noticias.asp?id=529311> (Consultado el 14 de diciembre de 2020).

78. Minería Chilena. 2011. TTMChile inauguró nuevo edificio corporativo. B2B Media Group SPA, Santiago, Chile. Disponible en <https://www.mch.cl/2011/03/28/ttmchile-inauguro-nuevo-edificio-corporativo/#> (Consultado el 1 de diciembre de 2020).
79. Ministerio de vivienda y urbanismo (MINVU). s.f. Observatorio urbano, Seguimiento de Instrumentos de Planificación Territorial, Santiago, Chile. Disponible en <http://seguimientoipt.minvu.cl/main.php?module=home> (Consultado el 30 de septiembre de 2020).
80. MINVU. 2006. DECLARACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL, Proposición de Modificación MPRMS/PDUC2 del Plan Regulador Metropolitano de Santiago. MINVU, Santiago, Chile. Disponible por transparencia pasiva (Consultado el 10 de septiembre de 2020).
81. MINVU. 2014. Ley N° 20.791, Modifica la ley general de urbanismo y construcciones en materia de afectaciones de utilidad pública de los planes reguladores. CGR, Santiago, Chile. Disponible en <https://www.bcn.cl/leychile/navegar?idNorma=1068832> (Consultado el 11 de enero de 2021).
82. MOP. 2005. Decreto 1.211. BCN, Santiago, Chile, Disponible en <https://www.bcn.cl/leychile/navegar?idNorma=236354> (Consultado el 8 de noviembre de 2020).
83. Municipalidad de Pudahuel. 2002. Memorándum N° 311, Solicita decreto alcaldicio. Municipalidad de Pudahuel, Santiago, Chile. Disponible por transparencia pasiva. Consultado el 11 de julio de 2020).
84. Municipalidad de Pudahuel. 2019. Resolución N° 5, Resuelve procedimiento de invalidación de edificación N° 093/16 de fecha 08 de abril de 2016, ubicado en av. circunvalación Américo Vespucio N° 1.255, lote IA-I-A-6 de la comuna de Pudahuel a nombre de Construcciones y Proyectos Los Maitenes S.A. Municipalidad de Pudahuel, Santiago, Chile. Disponible por transparencia pasiva. (Consultado el 2 de agosto de 2020).
85. Negocios Globales Logística. 2009. Bernardo Küpfer, Gerente General de Enea “Frente a la actual coyuntura económica, nuestra perspectiva es tomar una posición anti-cíclica”. EMB, Santiago, Chile. Disponible en <http://www.emb.cl/negociosglobales/articulo.mvc?xid=931&tip=5&xit=bernardo-k%FCpfer-gerente-general-de-enea-frente-a-la-actual-coyuntura-economica-nuestra-perspectiva-es-tomar-una-posicion-anti-ciclica> (Consultado el 23 de noviembre de 2020).
86. Nueva Minería y Energía. 2012. Enersis y Cencosud ultiman acuerdo por terreno en disputa. Nueva Minería y Energía, Santiago, Chile. Disponible en <http://www.nuevamineria.com/revista/enersis-y-cencosud-ultiman-acuerdo-por-terreno-en-disputa/> (Consultado el 2 de noviembre de 2020).
87. Pérez, E. 2006. Centro de convenciones metropolitano. 64 p. Tesis pregrado. Universidad de Chile, Facultad de arquitectura y urbanismo, Santiago, Chile.

88. Reclus, E. 2010. La evolución de las ciudades. Boletín CF+S, 45:121-130.
89. Resolución N° 107, modifica plan regulador metropolitano de Santiago. 11 de diciembre de 2003. BCN, Santiago, Chile. Disponible en <https://www.bcn.cl/leychile/navegar?org=&idNorma=218492&idParte=> (Consultado el 20 de diciembre de 2020).
90. Resolución N° 39, Aprueba modificación de plan regulador metropolitano de Santiago. 12 de diciembre de 1997. BCN, Santiago, Chile. Disponible en <https://www.bcn.cl/leychile/navegar?idNorma=82022&idVersion=1998-01-26&idParte=> (Consultado el 28 de diciembre de 2020).
91. Resolución N° 4, Modifica plan regulador metropolitano de Santiago. 07 de marzo de 2018. BCN, Santiago, Chile. Disponible en <https://www.bcn.cl/leychile/navegar?idNorma=1115891&idVersion=2018-07-14&idParte=> (Consultado el 2 de enero de 2021).
92. Resolución N° 20, Aprueba plan regulador metropolitano de Santiago. 4 de noviembre de 1994. GORE, Santiago, Chile. Disponible en <https://www.bcn.cl/leychile/navegar?idNorma=1011608&idVersion=1994-11-04> (Consultado el 12 de enero de 2021).
93. Sanabria, S. 2014. La ordenación del territorio: origen y significado. Terra nueva etapa, 30 (47): 3.
94. Schnaidt, X. 2005. Enea, Paño Riesco o Cerrillos ... Elijan el Lugar para el Nuevo Recinto Ferial de Santiago.... Plataforma Urbana, Santiago, Chile. Disponible en <https://www.plataformaurbana.cl/archive/2005/12/08/enea-pano-riesco-o-cerrillos-%E2%80%A6-elijan-el-lugar-para-el-nuevo-recinto-ferial-de-santiago%E2%80%A6/> (Consultado el 10 de diciembre de 2020).
95. SEREMI V. y U. RMS. 1999. Ordinario N° 5.109, parque El Tranque, comuna de Pudahuel. SEREMI V. y U. RMS, Santiago, Chile. Disponible por transparencia pasiva. (Consultado el 05 de julio de 2020).
96. SEREMI V. y U. RMS. 2011. Planificación: Da respuesta Condominio Industrial_Comuna de Pudahuel. SEREMI V. y U. RMS, Santiago, Chile. Disponible en <http://documentos.minvu.cl/regionXIII/seremi/oficios/Documentos/Ord.N%C2%B041%2006.01.2011.pdf> (Consultado el 10 de enero de 2021).
97. SEREMI V. y U. RMS. 2015. Ordinario N° 3.376, Pudahuel: Responde solicitud de inclusión en la nómina que indica el inciso segundo del Artículo Transitorio de la Ley N° 20.791. Disponible por transparencia pasiva. (Consultado el 28 de agosto de 2020).
98. Statista. 2021. Porcentaje de internautas que usaron Google como buscador principal en países seleccionados en 2020. Statista, Hamburgo, Alemania. Disponible en <https://es.statista.com/estadisticas/634583/google-cuota-de-mercado-en-paises-seleccionados-del-motor-de-busqueda/> (Consultado el 12 de enero de 2021).

99. Terra, C. 2010. El estrategia detrás del plan más ambicioso de transformación del parque Metropolitano. La Tercera, Santiago, Chile. Disponible en <https://www.pressreader.com/chile/la-tercera/20101008/283747015498768> (Consultado el 12 de noviembre de 2020).
100. Torres, N. 2011. Enea proyecta ventas por más de US \$20 millones en 2011. El Mercurio, Santiago, Chile. Disponible en <http://www.economiaynegocios.cl/noticias/noticias.asp?id=88975> (Consultado el 18 de noviembre de 2020).
101. Valenzuela, P. 2019. Gobernanza urbana pública-privada en Chile evolución de las formas de gobierno y las relaciones de poder en torno a megaproyectos inmobiliarios en Pudahuel. 133 p. Tesis pregrado. Universidad de Chile, Facultad de arquitectura y urbanismo, Santiago, Chile.
102. Vásquez, X. 2020. El boom inmobiliario y su devastador impacto en los ecosistemas y barrios de Chile. El Mostrador, Santiago, Chile. Disponible en <https://www.eldesconcierto.cl/bienes-comunes/2020/10/11/el-boom-inmobiliario-y-su-devastador-impacto-en-los-ecosistemas-y-barrios-de-chile.html> (Consultado el 16 de enero de 2021).
103. Vergara, T. 2017. Enea se declara disponible para facilitar la llegada del Metro al aeropuerto. Diario financiero, Santiago, Chile. Disponible en <https://www.df.cl/noticias/empresas/construccion/enea-se-declara-disponible-para-facilitar-la-llegada-de-metro-al-aeropuerto/2017-06-28/210634.html> (Consultado el 22 de octubre de 2020).

APÉNDICES Y ANEXOS

Apéndice I. Plano Regulador de Barrancas



Fuente: Modificación propia con base en decreto N° 367, 1971.

Apéndice II. Pauta de entrevista a actores claves

Objetivo de la entrevista:	Conocer la percepción del actor clave respecto al territorio, sus actores y conflictos
Presentación:	El entrevistador se presenta, junto al motivo de la entrevista, pregunta si requiere anonimato para realizarla, y si es posible grabarla.
Preguntas preliminares:	<ul style="list-style-type: none"> - Nombre: - Edad: - Función/Cargo:
Preguntas guía	<p>Relación y visión del territorio</p> <ul style="list-style-type: none"> - ¿Cómo es la relación interna de la comunidad/empresa/municipio? - ¿Cómo describiría el sector de Enea? - ¿Ha habido cambios territoriales importantes desde que usted llegó a vivir/trabajar en Enea?

(Continúa)

Apéndice II. (Continuación)

Preguntas guía	<p>Relación con los actores del territorio</p> <ul style="list-style-type: none">- ¿Cómo se relaciona su comunidad/ empresa/ municipio con los otros actores del territorio?- ¿Ha notado cambios importantes en las relaciones a lo largo de los años? ¿Cuáles han sido estos cambios? <p>Percepción de los conflictos</p> <ul style="list-style-type: none">- ¿Usted ha percibido algún conflicto o diferencia de interés con los otros actores del territorio? <p>Las siguientes preguntas se aplican a cada conflicto mencionado:</p> <ul style="list-style-type: none">- ¿Cómo inició este conflicto?- ¿Cómo se ha desarrollado este conflicto?- ¿Han podido solucionar o llegar a acuerdos satisfactorios para ambas partes?- ¿Por qué cree usted que no han/han podido llegar a un acuerdo?- ¿Cómo cree que podrían llegar a un acuerdo?
-------------------	---

Fuente: Elaboración propia, 2021.

Apéndice III: Bitácora de viaje a la zona de Bodegas San Francisco

Se realizó una visita a terreno a la zona industrial ubicada entre la Ruta 68 y Américo Vespucio utilizando como medio de transporte la bicicleta. El objetivo de la visita fue inspeccionar la zona para detectar aspectos, factores y/o procesos territoriales relevantes desde el ámbito de los conflictos socioambientales potenciales, presentes o latentes producto de la actividad antrópica.

La revisión abarcó un área aproximada de 5 km², recorriendo un total de 7 kilómetros de perímetro de la zona. En esta inspección se realizaron los siguientes hallazgos: primero se pudo visualizar que la zona industrial era utilizada principalmente para bodegas de almacenaje y distribución de productos, y gran parte de estas pertenecían a la empresa Bodegas San Francisco. Segundo, se constataron algunas industrias relevantes como: fábricas de envases plásticos, una fábrica de adhesivos y dos plantas de producción de hormigón, de las que no se detecta ningún tipo de contaminación visualmente. También se encontró una zona minera de puzolana que aparentemente se encuentra inactiva. Tercero, desde el ámbito territorial, se constató el avance de la zona industrial sobre zonas agrícolas. Además, se pudo constatar que detrás de la zona industrial se encuentra una zona residencial llamada Lomas de Lo Aguirre, separada por menos de un kilómetro y una barrera natural; el río Mapocho, evidenciando una potencial zona de conflictos producto de actividades incompatibles en el uso suelo. Finalmente, se destacan los altos niveles de delincuencia en la zona, debido a que cuentan con seguridad privada, viendo pasar a lo menos 10 veces a los vehículos de seguridad por la zona en una hora y se constata que los fines de semana solo quedan dos accesos abiertos debido a que los robos aumentan, por los que pasaban una alta afluencia de camiones, principalmente de combustible y agua industrial.

Fuente: Elaboración propia, 2021.

Apéndice IV: Bitácora de viaje a la zona industrial de Enea

Se realizó una visita a terreno en Pudahuel al sector de Enea, utilizando como medio de transporte la bicicleta. El objetivo de la visita fue inspeccionar el lugar para detectar aspectos, factores y/o procesos territoriales relevantes desde el ámbito de los conflictos socioambientales potenciales, presentes o latentes producto de la actividad antrópica.

La visita abarcó toda el área principal de Enea, limitada por las avenidas Américo Vespucio, San Pablo, José Manuel Guzmán Riesco y José Joaquín Pérez. En esta visita se pudo constatar la gran diversidad de empresas en el sector, destacándose las empresas importadoras y algunas industrias químicas de productos farmacéuticos.

(Continúa)

Apéndice IV. (Continuación)

Además, no se detectaron chimeneas, ni ningún otro tipo de fuente de contaminación en el sector, salvo en el sector norte, en la que se presenció un ligero mal olor, sin poder saber su proveniencia. Por otro lado, el flujo vehicular era alto, incluso en contexto de pandemia, viendo gran cantidad de autos, camiones ³/₄ y buses del transporte público, este último debido a que en la zona se encuentran 4 terminales de buses, sin embargo, este tráfico en ningún momento generó algún tipo de atochamiento debido a que todas las calles son de doble vía y existen varias rotondas, reflejando un alto nivel de planificación vial.

Finalmente, se detectó una zona residencial de potencial conflicto con la zona industrial, ya que esta, se encuentra rodeada en gran parte por las empresas, siendo estas actividades incompatibles entre sí, debido a la contaminación potencial que se puede generar de las empresas y los riesgos inherentes de la actividad industrial. Esto se suma a la presencia de un colegio colindante a las empresas, que no cuenta con una zona de amortiguamiento de impacto, como tampoco las viviendas.

Fuente: Elaboración propia, 2021.

Apéndice V. Solicitudes de transparencia pasiva enviadas.

Solicitud enviada	Organismo consultado	Documentos obtenidos	Resumen del documento	Fecha del documento
Solicito que se me envíe el decreto alcaldicio N° 4883 de 1995 que crea la Comisión Mixta de urbanismo en Pudahuel De antemano muchísimas gracias	Municipalidad de Pudahuel	Decreto Alcaldicio N° 4.883	Crea la Comisión Mixta, así como su función, sus objetivos, y su esquema organizacional	15/11 1995

(Continúa)

Apéndice V. (Continuación)

Solicitud enviada	Organismo consultado	Documentos obtenidos	Resumen del documento	Fecha del documento
<p>Buenas tardes me gustaría solicitar la ORD. No 5109, de 1999, de la SEREMI de Vivienda y Urbanismo que elaboró el plano RM PRMS 99-20, interpretativo del sector, determinando la ubicación y extensión, con una superficie de 45 hectáreas y fracción, distinguiéndola del área verde del parque Intercomunal El Tranque.</p>	<p>SEREMI V. y U. RMS</p>	<p>Orden N° 5.109</p>	<p>Respuesta de la SEREMI V. y U. RMS al señor Bernardo Kupfer, en la que elabora plano interpretativo de la zona del PRMS parque El Tranque</p>	<p>01/10 1999</p>
		<p>Plano RM PRMS 99-20</p>	<p>Plano del PRMS con nuevos usos de suelo en el parque El Tranque</p>	<p>22/10 1999</p>
<p>Solicito que se me envíe el Decreto Alcaldicio N° 2972 del año 2002, que establece un “convenio municipal-privado”, asociado a la interesada modificación del PRC era improcedente. Fue anulado, probablemente por la contraloría</p>	<p>Municipalidad de Pudahuel</p>	<p>Decreto Alcaldicio N° 2.972</p>	<p>La municipalidad de Pudahuel se autoriza a modificar el PRC para que el 20% del área recreacional y deportiva del plano parque El Tranque cambie a un uso habitacional, a cambio AIPV se compromete a una contraprestación económica.</p>	<p>08/07 2002</p>
		<p>Memorándum N° 311</p>	<p>La municipalidad de Pudahuel se compromete a elaborar una propuesta para modificar el PRC</p>	<p>04/07 2002</p>
		<p>Carta Enea a alcalde</p>	<p>Carta solicitando a la municipalidad de Pudahuel cambiar el uso de suelo del parque El Tranque</p>	<p>04/04 2002</p>

(Continúa)

Apéndice V. (Continuación)

Solicitud enviada	Organismo consultado	Documentos obtenidos	Resumen del documento	Fecha del documento
Solicito que se me envíe el Decreto Alcaldicio N° 2972 del año 2002, que establece un “convenio municipal-privado”, asociado a la interesada modificación del PRC era improcedente. Fue anulado, probablemente por la CGR	Municipalidad de Pudahuel	Ordinario N° 5.109	Carta enviada al director de la DOM de Pudahuel explicando el cambio de uso de suelo del parque El Tranque, adjuntando el plano.	01/10 1999
		Plano RM PRMS 99-20	Plano del PRMS con nuevos usos de suelo del parque El Tranque	22/09 1999
Buenas tardes me gustaría solicitar el expediente MPRMS PDUC 2 ENEA con el cual se tramitó un PDUC en Pudahuel que no fue aprobado. De no estar disponible, o ser información reservada, me gustaría poder recibir alguno de los documentos que comienza su trámite y algún documento que confirme el desestimiento de la tramitación. De antemano muchísimas gracias.	MINVU	DIA Modificación MPRMS/ PDUC2	DIA de la modificación al PRMS para implementar el PDUC Enea	05/2006
		Dictamen CGR N° 21.512	Realiza diversas observaciones a la modificación del MPRMS/ PDUC 2 (PDUC Enea)	26/04 2010
		Plano modificación Enea	Plano de ubicación del PDUC Enea	03/2006
		Ordinario intendencia N° 1.705	Las inmobiliarias de los PDUC Enea, Ciudad de lo Aguire y Urbanya solicitan conocer el estado de tramitación del uso de suelo en la CGR y en otros organismos el estado del EISTU	04/05 2010
		Ordinario N° 3.931	La CONAMA aprueba favorablemente la RCA PDUC Enea	28/12 2007

(Continúa)

Apéndice V. (Continuación)

Solicitud enviada	Organismo consultado	Documentos obtenidos	Resumen del documento	Fecha del documento
<p>Buenas tardes me gustaría solicitar todas las modificaciones realizadas posterior al 1999 al plano RM PRMS 99-20, del sector parque El Tranque, en Pudahuel. Además del plano MPR-PU-01, del PLAN REGULADOR COMUNAL DE PUDAHUEL SECTOR SAN PABLO - AMERICO VESPUCIO, si es que tienen acceso a este. Además de toda la información relacionado a los planos solicitados y sus modificaciones que tengan su origen o estén dirigidas al MINVU, tal como la orden N° 5109 de octubre de 1999. De antemano muchísimas gracias.</p>	<p>SEREMI V. y U. RMS</p>	<p>Plano MPR-PU-01</p>	<p>Modificación plano San Pablo Américo Vespucio del plano regulador de Barrancas</p>	<p>06/11 2004</p>
		<p>Plano RM PRMS 99-20</p>	<p>Plano del PRMS con nuevos usos de suelo en el parque El Tranque</p>	<p>22/09 1999</p>
		<p>Orden N° 5.109 99</p>	<p>Carta enviada al director de la DOM de Pudahuel explicando el cambio de uso de suelo del parque El Tranque, adjuntando el plano</p>	<p>1/10 1999</p>

(Continúa)

Apéndice V. (Continuación)

Solicitud enviada	Organismo consultado	Documentos obtenidos	Resumen del documento	Fecha del documento
<p>Solicito el envío del dictamen N° 44571 del 21/09/2006 y N° 2788 del 17/01/2007, relacionados con la ejecución de 2 Condominios de viviendas unifamiliares llamados Jardines de Vespucio I y II en la zona del parque El Tranque del PRMS. Se adjunta plano de 1999, no actualizado. Es posible que haya errores con los N° del dictamen o la fecha del dictamen.</p>	CGR	Dictamen N° 44.571	La CGR resuelve sobre la desafectación del área que rodea al parque El Tranque y su categoría, además considera como contraprestación el dinero entregado a la municipalidad por AIPV, por último, invalida el D. A. N° 5.662 y los permisos de obras y venta de los condominios	21/10 2006
	CGR	Dictamen N° 2.788	CGR responde que el Ordinario N° 5109 y plano PRM 99-20 cambiaron la nomenclatura original, la SEREMI V y U RMS no debe resolver por vía interpretativa. Los permisos otorgados se ajustan a derecho, ya que se fundan en una norma de mayor jerarquía y se mantiene firme a lo irregular del convenio con una entidad privada.	17/01 2007
<p>Me gustaría solicitar el plano referido al Decreto N° 4272, en el cual se modificó las normas aplicables al uso de suelo de la zona del parque Intercomunal El Tranque, además del plano MPR-PO-01 (si son distintos planos)</p>	Municipalidad de Pudahuel	Decreto N° 4.272	La municipalidad de Pudahuel cambia el uso de suelo del parque El Tranque a equipamiento recreacional y deportivo	10/8 2010
		Plano MPR PU 01	Modificación plano San Pablo Américo Vespucio del plan regulador de barrancas (Pudahuel)	06/11 2004

(Continúa)

Apéndice V. (Continuación)

Solicitud enviada	Organismo consultado	Documentos obtenidos	Resumen del documento	Fecha del documento
<p>Buenas tardes, me gustaría solicitar el documento del Seremi de Vivienda y Urbanismo emitido el 2015, muy probablemente en abril, en el cual el Sr. Aldo Ramaciotti rechazó la solicitud de la empresa Proyectos y Construcciones Los Maitenes S.A, (Enea), de levantar la declaratoria de utilidad pública al parque El Tranque, para la construcción de industrias.</p>	<p>SEREMI V. y U. RMS</p>	<p>Ordinario N° 3.376</p>	<p>El SEREMI V y U RMS responde solicitud de vicepresidente de OSC de dejar sin efecto desafectar el parque El Tranque, ya que no cumple con los criterios legales establecidos. Rechazando la propuesta del Proyecto Enea.</p>	<p>20/07 2015</p>
<p>Solicito que se me envíe los siguientes permisos otorgados a Construcciones y Proyectos Los Maitenes S.A (Representado a esa fecha por Bernardo Küpfer Matte, gerenten general de Enea):</p> <ul style="list-style-type: none"> - Anteproyecto de edificación N° 33/2015 de la construcción de un centro de eventos en la zona denominada “parque El Tranque” - Proyecto de edificación N° 093/2016 de la construcción de un centro de eventos en la zona denominada “parque El Tranque” 	<p>Municipalidad de Pudahuel</p>	<p>Resolución N° 05</p>	<p>Invalida el anteproyecto y el permiso de edificación del Proyecto Enea, debido a que está fuera de norma, esto dictaminado previamente por la CGR.</p>	<p>10/05 2019</p>

(Continúa)

Apéndice V. (Continuación)

Solicitud enviada	Organismo consultado	Documentos obtenidos	Resumen del documento	Fecha del documento
<p>Buenas tardes, me comunico para solicitar los cambios de uso de suelo realizado en la Zona de Interés Silvoagropecuario ubicados en el sector de Enea (Relacionado con la Empresa Construcciones y Proyectos los Maitenes), específicamente la zona marcada en el documento adjunto el cual es parte del plano del PRMS del 94; el origen de los cambios de uso de suelo solicitados. De no ser posible el envío de documentos al ser una zona privada, me gustaría al menos solicitar algún documento que acredite los cambios de uso de suelo realizados en esa zona, sin necesidad de que el documento involucre a terceros en dicha zona.</p>	<p>Primero al SAG, después a la municipalidad de Pudahuel</p>	<p>Ninguno</p>	<p>Sin documentos adjuntos, ninguno de los organismos envió la documentación solicitada.</p>	<p>-</p>

Fuente: Elaboración propia, 2021.

Apéndice VI. Resumen de entrevista al primer vecino de Enea

Análisis de la entrevista	Resultado
Análisis de los temas propuestos por el entrevistado	<ul style="list-style-type: none"> - Poca cooperación entre vecinos - Ruido y vibraciones del paso de los aviones - Contaminación del aire y olores desde las empresas - Falta de áreas verdes, relacionado con el parque El Tranque - Problemas con la calidad del suministro de agua potable - Sentimiento de abandono de las autoridades, principalmente municipales - Falta de sede vecinal
Análisis de la visión territorial del entrevistado	Se ve un territorio con múltiples problemas, principalmente de contaminación, con una directiva organizada, pero sin una participación activa de la comunidad y sin instancias de diálogo o participación ciudadana desde el municipio o las empresas del sector.
Análisis de la relación con los otros actores del territorio	Se visualiza una relación indiferente con el municipio y Enea, y una cierta oposición a las empresas debido a la contaminación
Análisis de los conflictos percibidos por el entrevistado	<ul style="list-style-type: none"> - Conflicto por los ruidos y vibraciones de los aviones - Conflicto por la contaminación por olores de las empresas - Conflicto por la contaminación de las empresas - Conflicto por el uso de suelo del parque El Tranque, debido a la falta de áreas verdes

Fuente: Elaboración propia, 2021.

Apéndice VII. Resumen de entrevista al segundo vecino de Enea

Análisis de la entrevista	Resultado
Análisis de los temas propuestos por el entrevistado	<ul style="list-style-type: none"> - Contaminación atmosférica producto de los aviones y autos - Ruido y vibraciones producto de los aviones - Contaminación por olores, principalmente a humo y gas - Riesgo de contaminación por desechos peligrosos - Aislamiento debido a autopistas - Baja participación de los vecinos por los problemas ambientales - Peligro potencial por el despegue de los aviones - Instalación de empresas en uso de suelo recreacional y deportivo
Análisis de la visión territorial del entrevistado	<p>El entrevistado percibe una gran cantidad de conflictos en el territorio considerándolo como una zona de sacrificio, participa activamente buscando solucionar o prevenir los impactos ambientales, ya que la mayoría de los vecinos no participan. Se percibe un territorio con muchos conflictos, poca participación ciudadana y con una gran dificultad para exponer y resolverlos con las empresas implicadas debido al nulo interés de estas, además el municipio no se hace presente en estos conflictos.</p>
Análisis de la relación con los actores	<p>Se percibe una relación de indiferencia frente al municipio, y una relación antagónica con las empresas debido a los diversos problemas de contaminación</p>
Análisis de los conflictos percibidos por el entrevistado	<ul style="list-style-type: none"> - Conflicto con Enea por el uso de suelo del parque El Tranque y los sectores circundantes - Conflicto por los ruidos y vibraciones de los aviones - Conflicto con las empresas que emiten olores y contaminantes

Fuente: Elaboración propia, 2021.

Apéndice VIII. Resumen de entrevista al tercer vecino de Enea

Análisis de la entrevista	Resultado
Análisis de los temas propuestos por el entrevistado	<ul style="list-style-type: none"> - Historia del sector de Enea - Falta de áreas verdes, relacionado con el parque El Tranque - Problemas de ruido y olores en el sector de Enea - Problemas con la delincuencia
Análisis de la visión territorial del entrevistado	<p>El entrevistado percibe un territorio complejo influenciado por la política local, especialmente en los conflictos socioambientales. Por otra parte, percibe un territorio contaminado con olores y ruidos, de procedencia desconocida. Finalmente, existe diálogo entre los actores pero no en instancias formales.</p>
Análisis de la relación con los actores	<p>El entrevistado tiene una buena relación con el Proyecto Enea, ya que hay comunicación periódica, y con las otras empresas del sector no hay comunicación, por lo tanto se percibe una relación de indiferencia. Con la municipalidad de Pudahuel se percibe una relación de indiferencia. Finalmente no se pudo percibir la relación con los otros dirigentes del sector, pero si hay comunicación entre ellos.</p>
Análisis de los conflictos percibidos por el entrevistado	<ul style="list-style-type: none"> - Conflicto por el uso de suelo del parque El Tranque - Conflicto por contaminación de olores - Conflicto por contaminación por ruido de empresas y tráfico

Fuente: Elaboración propia, 2021.

Apéndice IX. Resumen de entrevista al primer trabajador de la Municipalidad de Pudahuel

Análisis de la entrevista	Resultado
Análisis de los temas propuestos por el entrevistado	<ul style="list-style-type: none"> - Historia de Enea y su capacidad de lobby - Conflictos entre la municipalidad y el Proyecto Enea - El Proyecto Enea maximiza ganancias a costa de lo público y de otros privados - Falta de áreas verdes, relacionado con el parque El Tranque - Los condominios de Enea - Reclamos de vecinos por contaminación acústica y olores - Mayor control ciudadano
Análisis de la visión territorial del entrevistado	<p>Visión compleja del territorio, la municipalidad regula lo que el Proyecto Enea ejecuta, los vecinos no tienen mucha relevancia ni peso en el territorio. Además, la SEREMI MINVU junto al Proyecto Enea regulan el desarrollo del territorio. El Proyecto Enea se visualiza como un actor que dificulta el desarrollo de los privados, cuando no va en línea con su plan de crecimiento.</p>
Análisis de la relación con los actores	<p>Aparentemente la relación municipio - comunidad, es de indiferencia, ya que no se mencionan instancias de diálogo. El municipio actúa como contraparte del Proyecto Enea, no como regulador ni fiscalizador. El Proyecto Enea planifica y ejecuta el desarrollo del sector generando lobby y bajo un estándar propio.</p>
Análisis de los conflictos percibidos por el entrevistado	<ul style="list-style-type: none"> - Conflicto del Proyecto Enea con PDUC Urbanya - Conflicto entre el municipio y el Proyecto Enea por la infraestructura vial - Conflicto sobre el uso de suelo del parque El Tranque - Conflicto con las empresas que emiten olores y contaminantes

Fuente: Elaboración propia, 2021.

Apéndice X. Resumen de la entrevista al segundo trabajador de la Municipalidad de Pudahuel.

Análisis de la entrevista	Resultado
Análisis de los temas propuestos por el entrevistado	<ul style="list-style-type: none"> - Desafectación del parque El Tranque - El Proyecto Enea realiza un plan para construir industrias en el sector del parque El Tranque con el apoyo de vecinos - Falta de recursos en la municipalidad, generando una sobrecarga laboral y bajo potencial de desarrollo - Alta complejidad territorial, debido al aeropuerto, los PDUCs y a la participación ciudadana
Análisis de la visión territorial del entrevistado	Visión crítica y objetiva del territorio, la municipalidad tiene pocos recursos humanos y monetarios frente al Proyecto Enea, y a la complejidad del territorio. No habla sobre los vecinos del sector de Enea
Análisis de la relación con los actores	Se plantea una relación asimétrica en donde el municipio tiene menor poder frente al Proyecto Enea, y una relación indiferente con los vecinos
Análisis de los conflictos percibidos por el entrevistado	<ul style="list-style-type: none"> - Conflicto sobre el uso de suelo del parque El Tranque

Fuente: Elaboración propia, 2021.

Apéndice XI. Resumen de la entrevista a la primera empresa del sector de Enea

Análisis de la entrevista	Resultado
Análisis de los temas propuestos por el entrevistado	<ul style="list-style-type: none"> - Problema puntual con el ruido - Seguridad del condominio de Enea
Análisis de la visión territorial del entrevistado	La empresa no participa en la orgánica territorial, funciona aisladamente.
Análisis de la relación con los actores	No hay una relación con los vecinos, ni la municipalidad y con el Proyecto Enea solo como proveedor de servicios del condominio, relacionado principalmente con la seguridad.
Análisis de los conflictos percibidos por el entrevistado	No se perciben conflictos

Fuente: Elaboración propia, 2021.

Apéndice XII. Resumen de la entrevista a trabajador de la empresa Construcciones y Proyectos Los Maitenes

Análisis de la entrevista	Resultado
Análisis de los temas propuestos por el entrevistado	<ul style="list-style-type: none"> - Su función como relacionadora comunitaria - Conflicto sobre el uso de suelo del parque El Tranque - Administración del parque Enea - Problemas de olores en el sector de Enea
Análisis de la visión territorial del entrevistado	Un territorio que se ve influenciado por la política local, donde hay cierta participación ciudadana con la consulta ciudadana por Enea sobre el parque El Tranque. No se puede visualizar una visión territorial general
Análisis de la relación con los actores	Se percibe una buena relación con los vecinos del sector de Enea, y una cierta molestia con los actores políticos locales por el conflicto del uso de suelo del parque El Tranque. Con la municipalidad no se pudo visualizar la relación.
Análisis de los conflictos percibidos por el entrevistado	<ul style="list-style-type: none"> - Conflicto sobre el uso de suelo del parque El Tranque

Fuente: Elaboración propia, 2021.

Apéndice XIII. Fotografía panorámica del límite entre la zona residencial e industrial



Fuente: Elaboración propia, 2022.

Apéndice XIV. Fotografía del límite noroeste del parque El Tranque



Fuente: Elaboración propia, 2022.

Anexo I. Requisitos de los ZODUC

- Urbanizar a lo menos 300 ha.
- Destinar el 5% de la superficie urbanizable para localizar industrias inofensivas y servicios.
- Destinar el 2% de la superficie para zonas residenciales con densidades ajustadas de 300 a 400 hab/ha y el 3% de la superficie para zonas residenciales con densidades (ajustadas) de 401 a 500 hab/ha*. Estas densidades permiten acomodar proyectos de vivienda social.
- Alcanzar densidad ajustada promedio de 85 hab/ha en el resto de las zonas destinadas a viviendas.
- Construir las obras de infraestructura necesarias para mitigar los impactos urbanos y ambientales del proyecto sobre el resto de la ciudad. Esta infraestructura incluye desde las vías de acceso y enlaces hasta las plantas de tratamiento de aguas servidas y residuos líquidos industriales, en el caso de las áreas productivas.

* La memoria explicativa (Minvu, 1998, p. 56) habla de densidades *brutas*. En la terminología adoptada en el capítulo 1 de este libro corresponde a la densidad *ajustada*: el cociente de la población y el área urbanizada.

Fuente: Galetovic con base en resolución N° 39, 1997.