



Dirección de Obras



MUNICIPALIDAD DE LA PINTANA
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES

OF. ORD. 1400/620/ 4230

ANT.: Ord. N°3924, de la SEREMI de V.y U.
De fecha 17/08/2015.

MAT.: Observaciones "Modificación Plan
Regulador Metropolitano de
Santiago, Artículo 50 LGUC -
Antumapu".

LA PINTANA, 07 SEP 2015

DE: JORGE VALENZUELA GALVEZ
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
MUNICIPAL DE LA PINTANA

A: SR. ALDO RAMACIOTTI FRACCHIA
SECRETARIO MINISTERIAL METROPOLITANO DE VIVIENDA Y URBANISMO
AV. LIBERTADOR B. O'HIGGINS N° 874, 9° PISO
SANTIAGO

Junto con saludarle cordialmente, adjunto a Ud. las observaciones
a la Evaluación Ambiental Estratégica de la "Modificación al PRMS, Art. 50 LGUC - Antumapu,
presentada por la SEREMI de V.y U. en reunión del día 20.08.2015.

Saluda atentamente a Ud.,



JORGE VALENZUELA GALVEZ
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

AAM/JVG/-

DISTRIBUCION:

- Aldo Ramaciotti Fracchia (Av. Libertador Bernardo O'Higgins N° 874, piso 9)
- D.I.G.A
- Tránsito
- Oficina de Partes -
- DOM



Dirección de Obras



MUNICIPALIDAD DE LA PINTANA
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES

**OBSERVACIONES AL -PLAN MAESTRO ANTUMAPU -
EN EL PROCESO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICO DE LA
"MODIFICACIÓN PLAN REGULADOR METROPOLITANO DE SANTIAGO
ARTÍCULO 50 LGUC – ANTUMAPU"**

De acuerdo a la presentación del día jueves 20 de agosto de 2015, en la SEREMI de V. Y U. en el contexto del proceso de Evaluación Ambiental Estratégica de la Etapa de Diseño del proyecto "Modificación Plan Regulador Metropolitano de Santiago – Artículo 50 LGUC – Antumapu" señalamos lo siguiente:

Nuestro municipio promovió el presente cambio de uso de suelo de Equipamiento Metropolitano e Intercomunal (Sub-Sector Geográfico 42 PRMS)para el uso habitacional en el área con frente a calle San Francisco del mencionado sub-sector. Lo anterior en razón del déficit de terrenos que tiene el gobierno de Chile, para **construir soluciones habitacionales en Santiago destinadas a las numerosas familias de allegados de nuestra propia comuna (cercanas a las 1000 familias con subsidios)**. Así también, se acordó con el SERVIU, que este Plan Maestro, beneficiaría a la comuna con extensas zonas de parque, y soluciones habitacionales dignas, entre otros beneficios, considerando la deuda histórica que se tiene con La Pintana, comuna formada principalmente con las familias más vulnerables de Santiago, que fueron erradicadas en los años 80, en el período de la dictadura militar. El promover este Plan Maestro, no significa que se deba aceptar cualquier solución que consideremos inapropiada para el desarrollo no solo comunal sino también de la zona sur del área metropolitana. Ya que analizando la propuesta, concluimos que ésta propone estándares que están por debajo de las actuales normativas urbanas comunales, tales como: MAYOR DENSIDAD HABITACIONAL, MENOR TAMAÑO PREDIAL, AREAS VERDES INSUFICIENTES, etc. Lo que denota un claro criterio de desarrollo urbano en beneficio de las empresas inmobiliarias.

Según lo anterior, se señalan a continuación las exigencias mínimas para el desarrollo de una nueva propuesta del Plan Maestro Antumapu:

- 1) El nivel de desarrollo del Plano, denominado "Plan Maestro – Antumapu" realizado por el Departamento de Gestión Inmobiliaria del SERVIU, no corresponde con la presentación de un Plan Maestro, este plano se asimila a un anteproyecto de Loteo. Es necesario señalar que lo presentado es un plano meramente ilustrativo.
- 2) Las 1000 soluciones habitacionales ya comprometidas con los "Comités de Vivienda de La Pintana, que tienen subsidio en mano", las cuales serán viviendas pareadas en dos pisos, deberán tener como superficie mínima predial, 128 metros cuadrados y no 87 metros cuadrados como aparecen en el Plan Maestro Antumapu, porque es insuficiente, teniendo la experiencia del desarrollo de la vivienda en La Pintana. En el diseño del PM – Antumapu, se está pensado únicamente, en incluir el mayor número de soluciones habitacionales y no se toma en cuenta la habitabilidad necesaria para acoger en forma mínimamente digna a una familia. También así, acordó el SERVIU con los comités de viviendas, que serían viviendas pareadas y no continuas, razón por la cual, deberán cambiar las "Normas Urbanísticas del PM-Antumapu", sacando la C que significa permitir viviendas continuas.



Dirección de Obras



MUNICIPALIDAD DE LA PINTANA
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES

- 3) El gran déficit de áreas verdes para la recreación y el descanso, del área sur metropolitana y el déficit mayor que tiene la comuna del Bosque, que es aledaña al proyecto, con 2,1 metros cuadrados de área verde por habitante, es que se hace indispensable que el Plan Maestro

contemple un parque de 4 hectáreas o más, en un sólo paño, para acoger las necesidades de la población existente en el sector y para la nueva población que aportará el "Plan Maestro Antumapu". Así también, el parque deberá estar emplazado en el sector donde se necesita el aporte de agua a las napas freáticas, que es el centro poniente del proyecto, incorporando una masa arbórea que retenga las aguas. Este parque deberá ser parte de los Parques Metropolitanos de Santiago, cerrado, controlado y mantenido por el SERVIU Metropolitano, con fácil acceso para los habitantes de la comuna de El Bosque. No representa un aporte del PM-Antumapu, el gravar áreas verdes diseminadas, que no acogen las necesidades de la población y sirven solamente al paisajismo, las cuales por su tamaño estarán a cargo del municipio de La Pintana, aumentando el gasto municipal en su mantención, sumado a las exigencias que tendrá en atención social, al incorporar los nuevos 7.120 habitantes que proyecta el PM Antumapu.

- 4) En el Estudio Antumapu - La Platina, realizado por la empresa Ifanos Chile, para nuestro municipio el año 1998 y en la Actualización de Plan Regulador Comunal La Pintana, contratado por la SEREMI de V. y. U a la Empresa Borquez y Burr en el año 2007 (aún no se aprueba), señalan que la zona Antumapu, es de importancia regional, en tanto reviste una conformación y vocación especial y única, por lo cual está normada por el PRMS, como el borde de una zona de protección ecológica, con un bajo índice de ocupación de suelo, lo que hace indispensable ingrese al Sistema de Evaluación Ambiental, como también se consulte a la Dirección General de Aguas, la importancia que tiene Antumapu por ubicarse al parecer, sobre la Reserva de Aguas Freáticas más importante para la obtención de agua potable para Santiago.
- 5) Se deberá aclarar la denominación de los pozos indicados en un área del PM Antumapu, ya que se señala que se trataría de pozos de infiltración y no de absorción como se nos indicó durante la presentación de la propuesta en el SERVIU. Los terrenos en los cuales se emplaza el proyecto, cuentan con napas freáticas y canales de regadío con sus respectivos ramales, lo que hace importante el estudio acucioso de suelos.
- 6) Es así también indispensable, se realice un estudio de todo el paño de Antumapu, para planificar ciudad por lo menos considerando el contexto inmediato y para trazar con certeza las calles colectoras planificadas por el P.R.M.S. que deberán tener continuidad; emplazar los terrenos de equipamiento en forma programada para no dejar sitios eriazos inseguros, tal como se lo señalamos al SERVIU en nuestras observaciones durante el proceso de diseño del Plan Maestro - Franja Antumapu. Para mayor abundamiento, le adjuntamos las 3 observaciones entregadas al SERVIU, durante el proceso de trabajo.



Dirección de Obras



MUNICIPALIDAD DE LA PINTANA
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES

Dirección de Gestión Ambiental

- 7) Se solicita un mayor abundamiento sobre lo enunciado en el punto 4 letra b, Objetivos ambientales del Proyecto, específicamente, en su primer párrafo, señalando a qué se refieren con contrarrestar la tendencia migratoria de la vivienda social al área rural y consiguiente segregación.
- 8) Se solicita considerar dentro de los objetivos ambientales del Proyecto, la construcción de un gran parque central para la recreación y el deporte, en lugar, de áreas verdes pequeñas y altamente fragmentadas. Lo anterior, considerando que el Proyecto, es aledaño a un sitio de interés ecológico. En ningún caso, debe reducirse el promedio de metros cuadrados de áreas verdes por habitante en la Comuna, por el contrario, fomentar nuestro objetivo de acercarnos al promedio recomendado por la OMS.
- 9) Destinar un área para la instalación de un mercado de abastos en el sector de equipamiento con el objeto de evitar que ferias libres se instalen en calles públicas con el consiguiente deterioro ambiental del arbolado público, áreas verdes y emanación de malos olores y vectores asociados.
- 10) Implementar áreas para el acopio de residuos reciclables o reutilizables, donde la comunidad beneficiaria los disponga previo a su recolección y valorización.
- 11) Cosechar las aguas lluvias de escurrimiento para su uso en el riego de áreas verdes que contemple el Proyecto, acumulándola en pequeños cuerpos de agua o humedales a escala que se inserten armónicamente en la infraestructura verde que contemple el Proyecto.
- 12) Que en el diseño y construcción de las viviendas se considere cubrir la demanda energética con ERNC. Asimismo, se implementen sistemas para el uso eficiente del agua (Paneles solares, termosolares, fotovoltaicos, grifería eficiente, reutilización de aguas grises)
- 13) Por favor, se dé cuenta en qué etapa del proceso EAE, según consta en el artículo 7° bis de la Ley 20.417, se encuentra este Proyecto. Asimismo, se solicita que este proceder no se concrete sin antes hacer extensivo el pronunciamiento de otros organismos competentes y en particular del Ministerio del Medio Ambiente

Dirección de Tránsito y Transporte Público

- 14) Tomar en consideración la posible realización de un Análisis vial básico (AVB), que deberá contar con la información general del proyecto, área de influencia y esquemas correspondientes, tal y como se menciona en resolución exenta 511, del 16 de marzo del 2012.



Dirección de Obras



MUNICIPALIDAD DE LA PINTANA
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES

Se hace presente la necesidad de formalizar el proceso del Estudio de Evaluación Ambiental Estratégica – Antumapu, en cuanto a la formación de un equipo técnico municipal, para continuar su desarrollo en conjunto con esa SEREMI y demás organismos pertinentes.



JORGE VALENZUELA GÁLVEZ
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES