

Santiago, 29 de abril de 2021

Señor
Manuel José Errázuriz
Secretario Regional Ministerial RM
Ministerio de Vivienda y Urbanismo
Presente

ANT.: Anteproyecto de Modificación del Plan Regulador Metropolitano de Santiago, MPRMS-124 Hospital Zona Norte, Comuna de Colina.

REF.: Formula Observaciones al Anteproyecto indicado en el ANT.

Juan Carlos Martínez Zepeda, RUT: 4.685.749-6, en representación del **Círculo de Empresas de la Panamericana Norte Asociación Gremial** (CIRPAN A.G., en adelante "CIRPAN"), RUT N° 71.984.500-2, ambos domiciliados para estos efectos en Panamericana Norte N° 3525, comuna de Conchalí, Santiago, al Secretario Regional Ministerial de la Región Metropolitana, respetuosamente pedimos tener por presentadas, dentro del plazo legal previsto al efecto, las siguientes observaciones al contenido del Anteproyecto "*Modificación del Plan Regulador Metropolitano de Santiago MPRMS-124 Hospital Zona Norte, Comuna de Colina*" (en adelante, el "Anteproyecto").

I. Introducción.

Mediante dos anuncios publicados los días 25 y 29 de marzo de 2021 en cooperativa.cl, la Secretaría Regional Ministerial de la Región Metropolitana del Ministerio de Vivienda y Urbanismo (en adelante, "SEREMI MINVU") informó el inicio del período de consulta pública del "Anteproyecto de la Modificación al Plan Regulador Metropolitano de Santiago MPRMS-124 Hospital Zona Norte" (en adelante, el "Anteproyecto"), señalando que entre el 1 y el 30 de abril de 2021 las personas naturales o jurídicas podrán formular observaciones fundadas al Anteproyecto.

Por lo anterior, y según la facultad que nos confiere la Ley General de Urbanismo y Construcciones, venimos dentro del plazo otorgado en formular observaciones fundadas al contenido del Anteproyecto, acompañando al efecto los antecedentes sociales, económicos y jurídicos que sirven de respaldo a dichas observaciones y que deseamos dar a conocer a fin de que sean considerados para la elaboración del proyecto definitivo.

Es del caso hacer presente que la Asociación Gremial CIRPAN (Circulo de Empresas de la Panamericana Norte), nace en el año 1982 agrupando a un conjunto de industrias y empresas ubicadas en las comunas de Colina, Conchalí, Lampa, Quilicura y Renca, con el objeto de colaborar en el progreso del sector en cada una de las comunas en que se encuentran sus asociados.

En el marco anterior, durante los últimos años las empresas que integran CIRPAN han sido testigos de constantes cambios en las normas urbanísticas del territorio en el cual se emplazan sus industrias y oficinas, entre ellos, el Plan Regulador Comunal de Colina, el cual experimentó dos enmiendas durante el año 2017, y el Plan Regulador Metropolitano de Santiago, instrumento sobre cuya modificación se formulan estas observaciones.

En efecto, actualmente se encuentra en elaboración el Anteproyecto MPRMS-124 que consiste en la modificación del Plan Regulador Metropolitano de Santiago (en adelante, "PRMS") de manera de incorporar al área urbana de la comuna de Colina un predio rural de aprox. 14 hectáreas en el que se pretende construir el futuro Hospital Área Norte de la Región Metropolitana (en adelante, el "Hospital"), pasando dicho predio de ser un Área de Interés Agropecuario Exclusivo a una Zona de Equipamiento Preferente (ZEP).

No obstante lo anterior, el área rural agrícola sujeta a modificación para que se instale el Hospital se ubica a pocos metros de un barrio industrial consolidado, sin que existan en la actualidad en la zona las vías de conexión al sistema de transporte público que permita el acceso expedito de las personas al futuro hospital.

Especial preocupación merece el caso de la Planta Colina de Aceros AZA S.A., siderúrgica ubicada frente al predio donde se construiría el futuro Hospital, y que está calificada como industria molesta por el Servicio de Salud del Ambiente de la Región Metropolitana, por lo que la modificación del PRMS tal como se plantea en la actualidad presenta incompatibilidades que resultan evidentes, tanto desde el punto de vista ambiental como urbanístico, ya que implicaría un cambio radical en la planificación urbana vigente en la zona.

Dado lo anterior, se plantea el riesgo que en el breve plazo la actividad productiva existente en el barrio industrial consolidado se torne incompatible con el nuevo equipamiento hospitalario propuesto (el cual incluye además equipamiento complementario al hospital, tales como, restaurantes, universidades, centros comerciales, etc.), lo que podría devenir en significativos perjuicios y eventuales solicitudes municipales de traslado forzado para las industrias emplazadas en dicho sector planificado como industrial desde hace décadas.

II. Observaciones presentadas anteriormente por CIRPAN al Informe Ambiental del Anteproyecto.

Es del caso hacer presente que con fecha 16 de abril de 2021, CIRPAN presentó observaciones al Informe Ambiental (IA) del Anteproyecto, elaboradas en el mismo tenor que las observaciones que en este documento se presentan respecto del Anteproyecto propiamente tal.

Así las cosas, consideramos que, al permitirse en la modificación del PRMS otros destinos asociados al equipamiento hospitalario en el terreno rural seleccionado, el Anteproyecto se aleja del objetivo específico utilizado para justificar la extensión excepcional del área urbana metropolitana (hospital público), en desmedro de la disminución del área de interés agropecuaria planificada a escala intercomunal. Procede agregar que la modificación propuesta además no se hace cargo de los impactos asociados a las actividades que en el predio se generarán, anticipándose una incompatibilidad evidente de usos de suelo entre aquellos ya establecidos en el sector (industria) y los incorporados por la modificación (salud).

Lo anterior, se ve agravado por cuanto en el Anteproyecto no se indica el sector específico en que se instalará el hospital dentro del predio de 14 hectáreas, lo que impide a los ciudadanos interesados analizar las medidas urbanísticas de mitigación de impactos que se debieren aplicar, especialmente considerando que se pretende incluir en la modificación del PRMS normas transitorias que permitirán construir el hospital tan pronto se apruebe la modificación, sin que tener que esperar que a través de un plan regulador comunal se fijen las medidas urbanísticas pertinentes.

Adicionalmente, se hizo presente en las observaciones al Informe Ambiental, que la construcción del Hospital deviene en la eliminación en la zona de una importante área buffer de mitigación de impactos provenientes de la actividad productiva, y que el Anteproyecto no cumple con los objetivos ambientales ni con los criterios de desarrollo sustentable contemplados en el Informe Ambiental.

En nuestra opinión, las falencias mencionadas no fueron suficientemente analizadas en la elaboración del Anteproyecto, así como en su Informe Ambiental, ni en el proceso de Evaluación Ambiental Estratégica (EAE) propiamente tal, ya que en el Informe Ambiental revisado y aprobado sin observaciones por el Ministerio del Medio Ambiente, no se contemplaron medidas urbanísticas para hacer frente a los impactos ambientales y de sustentabilidad que conlleva el Anteproyecto.

Se acompaña a esta presentación una copia del documento con observaciones de CIRPAN al Informe Ambiental del Anteproyecto, las que damos por íntegramente reproducidas para efectos que se incluyan como parte de nuestras observaciones al Anteproyecto

propriadamente tal, dentro del marco de la normativa urbanística, sumándose aquellas que formulamos a continuación en el punto III siguiente de esta presentación.

III. Observaciones al Anteproyecto.

En la página 3 de la Memoria Explicativa del Anteproyecto se señala que *“el proyecto de Modificación al PRMS, cambia la norma urbanística de uso de suelo, de un territorio rural definido en el Art. 8.3.2.1. de la Ordenanza del PRMS, por una de norma transitoria que se incorporará al PRMS, que se denominará Zona de Equipamiento Preferente ZEP.”*

Así, el Anteproyecto corresponde a la modificación de un instrumento de planificación de alcance intercomunal, con el objetivo de habilitar un terreno específico seleccionado en el área rural de la comuna de Colina para la construcción de un Hospital.

Como hemos señalado anteriormente, en términos generales detectamos en la iniciativa importantes incongruencias en la escala de planificación de la Región Metropolitana, apartándose el Anteproyecto de los objetivos predefinidos por el PRMS, que incluye una mirada global de ciudad que incorpora en la zonificación propuesta la conservación de ciertas áreas agrícolas de interés intercomunal y contempla, por cierto, **otros sectores urbanos que actualmente cuentan con las condiciones de constructibilidad y conexión necesarios para la instalación de equipamiento hospitalario**. En tal sentido, solicitamos analizar alternativas de localización para el Hospital dentro del área urbana, que cumplan con las condiciones requeridas para su operación.

Al respecto cabe indicar que este recinto hospitalario sólo requiere para su construcción 5 hectáreas, pese a que la modificación del PRMS incluye un terreno total de 14 hectáreas. Por lo tanto, se observa que el Anteproyecto no incluye únicamente la habilitación de un terreno para la construcción de un hospital, equipamiento que pudiere ser muy deseado por la comunidad, sino que además permitirá el desarrollo de un nuevo núcleo urbano de edificaciones para equipamiento hospitalario complementario, pudiendo ser destinado a actividades tales como restaurantes, hogares de ancianos, universidades y comercio, entre otros, en desmedro de la conservación del área de interés agrícola intercomunal.

Reiteramos que el Anteproyecto genera además una importante incompatibilidad y/o incongruencia respecto a la actividad productiva inofensiva y/o molesta existente y consolidada desde hace décadas en predios vecinos de la zona urbana de la comuna de Colina. Asimismo, no se aclara en el Anteproyecto el lugar específico en el que se ubicará el Hospital dentro del predio de 14 hectáreas, por lo que se excluye la posibilidad para los vecinos del sector afectado de aportar en el análisis de las medidas transitorias a incluirse en la modificación del PRMS para habilitar la construcción inmediata del Hospital.

Por otra parte, insistimos en que el terreno no cuenta con las características de accesibilidad y conectividad necesarias para la actividad de un Hospital. Finalmente, hemos detectado

en el diseño del plano del Anteproyecto propuesto un importante error ya que incorpora, sin ningún tipo de advertencia, una nueva zona industrial en el sector que no guarda ninguna relación con el terreno seleccionado para la instalación del Hospital.

En nuestra opinión, el Anteproyecto no analiza las dificultades mencionadas anteriormente, ya que solamente se enfoca en identificar el predio a modificar, indicando cual será el cambio de uso de suelo, pero **sin una mayor intención urbana de generar el lugar adecuado para recibir un servicio de salud**, como ya señalamos en nuestras observaciones presentadas anteriormente al Informe Ambiental.

Esperando que esta situación pueda ser subsanada, es que venimos en presentar a continuación observaciones específicas al Anteproyecto que pasamos a describir:

Observación 1: Se reconocen diversos destinos asociados al equipamiento hospitalario en el predio modificado, alejándose de esta manera del objetivo específico tenido a la vista para la extensión del área urbana metropolitana.

La supuesta especificidad de hospital vinculada a esta modificación se desdibuja cuando en la definición de la Zona de Equipamiento Preferente (ZEP) propuesta para el predio en cuestión, se establece una cantidad variada de destinos y usos de suelo más allá de lo que estrictamente se entiende por hospital o equipamiento de Salud, incorporando equipamiento educacional (superior y técnico), de servicio (oficinas) y comercio (locales comerciales y restaurants), e incluso uso residencial (hogares de acogida) e infraestructura, como se muestra en las imágenes siguientes:

Zona de Equipamiento Preferente ZEP

Uso de suelo	Clase	Destinos Permitidos	Destinos Prohibidos
Equipamiento	Salud	Hospitales, clínicas, policlínicos, consultorios, postas, centros de rehabilitación.	Cementerios, y crematorios
	Educación	Educación superior y técnica relacionada con la formación o capacitación de alumnos en el aprendizaje carreras del área salud.	Educación media, básica, básica especial y prebásica, y centros de capacitación, de orientación o de rehabilitación conductual.
	Servicios	Oficinas, centros médicos o dentales, laboratorios clínicos y médicos, vacunatorios, instituciones de salud previsual y bancos.	Notarías, administradoras de fondos de pensiones, compañías de seguros, correos, telégrafos, centros de pago, financieras y servicios artesanales.
	Comercio	Locales comerciales y Restaurantes.	Centros y grandes tiendas, mall, supermercados, estaciones o centros de servicio automotor, mercados, centros de distribución de abarrotes, fuentes de soda, bares, discotecas, y similares.
	Culto y cultura	Capilla de oración	Catedrales, templos, santuarios, sinagogas, mezquitas; centros culturales, museos, bibliotecas, salas de concierto o espectáculos, cines, teatros, galerías de arte, auditorios, centros de convenciones, exposiciones o difusión de toda especie; y medios de comunicación
	Deporte		Todos los destinos
	Esparcimiento		Todos los destinos
	Seguridad		Todos los destinos
Infraestructura	Social		Todos los destinos
	Transporte	Estación Intermodal de transporte	Todos los tipos no mencionados como permitidos
	Energética		Todos los tipos
	Sanitaria		Todos los tipos

Uso de suelo	Clase	Destinos Permitidos	Destinos Prohibidos
Residencial		Residencia sanitaria remunerada o gratuita, hogar de acogida.	Vivienda, hotel, motel, bed and breakfast, hostel
Actividad productiva			Industrias y aquellas instalaciones de impacto similar al industrial, tales como grandes depósitos, talleres o bodegas industriales.
Área verde		Todos los tipos	-
Espacio Público		Todos los tipos	-

NORMAS URBANÍSTICAS

• Superficie de Subdivisión Predial Mínima	2500 m ²
--	---------------------

	Destinos Equipamiento Residencial	Área Verde y Espacio Público
Coefficiente de Ocupación de Suelo	0,6	Aplica OGUC
Coefficiente de Constructibilidad	2,4	
Altura Máxima de la Edificación	35 m.	
Sistema de Agrupamiento	Aislado	
Distanciamiento	Aplica OGUC	
Antejardín	10 m.	
Densidad Bruta Máxima	No aplica	

Fuente: Texto Resolutivo Modificación Plan Regulador Metropolitano de Santiago MPRMS-124-Hospital Zona Norte

De las imágenes anteriores, resulta evidente que se incluyen en la modificación usos de suelo y normas urbanísticas que permitirán en la nueva zona gran cantidad de actividades diversas (no solo hospitalarias), lo que a su vez implicará mayores impactos ambientales y viales que no han sido suficientemente abordados en el diseño del Anteproyecto.

Es del caso señalar que en el Anteproyecto y en su Informe Ambiental se reconoce que los destinos y usos de suelo que se plantean en la nueva zona urbana permitirán consolidar, no solo la construcción del Hospital, sino también un núcleo de equipamiento de salud, donde se puedan materializar proyectos vinculados al Hospital y complementarlos a su funcionamiento. Sin embargo, como explicaremos a continuación, no se incluyen las medidas necesarias para hacerse cargo de las incongruencias que plantea este nuevo núcleo urbano respecto al barrio industrial existente y consolidado en la zona vecina. A modo de ejemplo, ¿Cómo se compatibiliza un edificio de hasta 35 metros de altura ubicados a pocos metros frente a una industria molesta?.

Consideramos que el Anteproyecto no incluyó todas las incidencias y externalidades que los diversos destinos de equipamiento y usos de suelo permitidos podrán acarrear en la zona, especialmente sin contemplar que junto a ellos se ubica una zona industrial que

permite actividades productivas molestas. Tampoco se aborda los impactos en las vías locales existentes en el sector por el aumento de flujo de personas asociadas a este nuevo gran núcleo urbano.

Por otro lado, como se señala en las observaciones presentadas también al informe ambiental, la determinación de múltiples destinos de equipamiento y usos tiene la siguiente salvedad: se prohíben en esta nueva zona urbana las actividades productivas. De lo anterior, se desprende del mismo instrumento que los usos permitidos, incluido el equipamiento hospitalario, no resultan compatibles con las actividades productivas inofensivas y menos con aquellas calificadas como molestas.

Sin perjuicio de ello, se insiste en el Anteproyecto en ubicar esta zona de equipamiento de salud junto a un amplio y consolidado barrio industrial existente, lo que resulta a todas luces incongruente y carente de motivación, como explicamos en nuestra siguiente observación.

Observación 2: La modificación no es compatible con los usos de suelo ya establecidos en el sector.

Como se ha mencionado, el predio cuya zonificación se modificará se emplaza junto a una zona industrial, separada de ella solamente por Avenida Coquimbo. Así se indica en la Memoria Explicativa del Anteproyecto, que en su página 5 señala que la zona industrial exclusiva es una zona *“que enfrenta el área de estudio”*.

Efectivamente, al lado poniente de Avenida Coquimbo existen actividades industriales inofensivas y molestas que resultan complejas de compatibilizar con la operación de un hospital o actividades relacionadas con la salud. Estas industrias se instalaron en ese lugar hace muchos años, a la luz de la normativa de planificación que así lo permitía, debiendo incurrir en importantes inversiones para sus procesos productivos que brindan trabajo a un número significativo de familias. Lo anteriormente señalado aplica especialmente respecto al caso de actividades industriales molestas que requieren invertir en la instalación de equipos para procesos complejos, por lo que su eventual traslado implicaría un elevado costo difícil de sobrellevar.

Por lo anterior, es posible mencionar que la modificación del PRMS interfiere de manera importante con un barrio industrial consolidado, cuyos usos han sido aprobados por el mismo PRMS para dicho sector.

Procede agregar que el Anteproyecto simplemente menciona la ubicación del predio junto a una zona industrial, fijando condiciones de edificación, pero no incluye medidas urbanísticas que se hagan cargo de los potenciales problemas de convivencia que esto supone, coartando de esta forma la viabilidad de las industrias ubicadas en el sector.

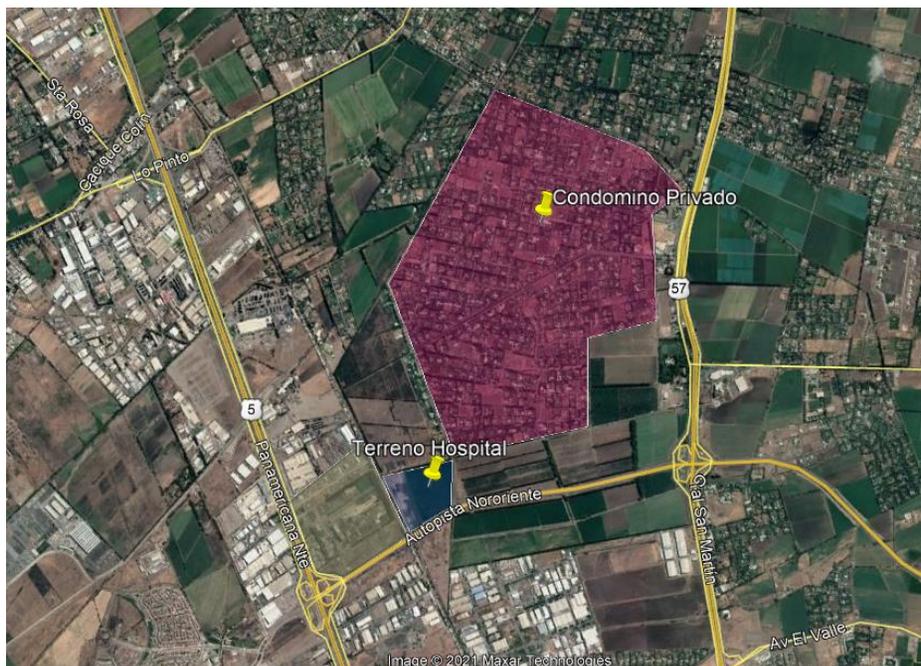
Surge así la comprensible preocupación sobre cómo convivirá un área industrial ya existente y absolutamente consolidada con un Hospital, separados por pocos metros.

A lo largo de la historia de desarrollo urbano de Santiago existen numerosos ejemplos de casos en los que, de manera forzada, se han instalado viviendas en sectores industriales, para que luego los nuevos habitantes presionen la salida de este tipo de actividades por las molestias que generan. Paradoja singular, toda vez que cuando los nuevos habitantes se trasladaron a vivir a esos lugares las condiciones existentes eran conocidas.

Por lo anterior, no es extraño esperar reacciones por parte de los usuarios del futuro hospital, así como usuarios de hogares de acogida, oficinas, universidades, restaurantes, etc., en que denuncien las molestias a su calidad de vida ocasionados por los sectores industriales. Lo singular de esta situación es que estas actividades existen ahora, y hace mucho tiempo, por lo que resulta incomprensible la decisión del MINVU de promover la ubicación del Hospital en este lugar, especialmente considerando que existen otros terrenos dentro del casco urbano metropolitano que posibilitarían su instalación, incluso con mejor conectividad, aspecto esencial para un hospital.

Observación 3: Falta de conectividad y accesibilidad al territorio del Hospital.

El predio en el que se ubicaría el Hospital no tiene la conectividad requerida para la llegada a este recinto, cuando uno de los requerimientos básicos de un Hospital (que en este caso recibirá a gente de toda la zona norte) sin duda alguna es su accesibilidad y la facilidad para concurrir a atenderse al lugar.



Fuente: Elaboración propia

Como se observa en la imagen, aparece destacado en azul el terreno del futuro hospital y en rosado oscuro el condominio privado cercano (El Algarrobal). Así, se puede apreciar que hacia el pueblo de Colina no existe conectividad directa al encontrarse el terreno del Hospital frente a una carretera concesionada hacia el sur (Autopista Nororiente) y una gran propiedad privada hacia el nororiente (El Algarrobal).

De esta manera queda claramente demostrada la pésima condición del territorio respecto de su capacidad de conectividad para garantizar la seguridad de acceso futuro y fácil llegada y salida del Hospital en casos de emergencia.

Procede agregar que si bien la posibilidad de conectividad hacia la Autopista Nororiente pudiese ser la justificación precisa para indicar que el Hospital se encuentra muy bien conectado, es necesario analizar este punto en mayor detalle:

Primeramente se debe tener presente que en la actualidad, el predio es prácticamente un terreno “mediterráneo”, tal como muestran las imágenes siguientes:



Fuente: Elaboración propia – imagen Google Earth



Fuente: Elaboración propia – imagen Google Earth



Fuente: Elaboración propia – imagen Google Earth

Como se observa claramente en las imágenes, no existen empalmes de la Autopista Nororiental hacia este lugar, y la vía que sirve al terreno corresponde a una con características de vía de servicio (Calle Coquimbo), cuando sin duda alguna debiese al menos tener características de vía conectora.

A mayor abundamiento, si analizamos el contexto satelital de las vías podemos observar lo siguiente:



Fuente: Elaboración propia – imagen Google Earth

Se han graficado en rojo las carreteras existentes, en azul las vías troncales, en verde Avenida Coquimbo (que debiese ser conectora) y en amarillo se han dibujado las conectividades existentes para intentar acercarse al terreno del hospital. Como se observa, no existe conectividad inmediata al Hospital, aspecto fundamental para su operación.

Por otro lado, es del caso agregar que las rutas en rojo son concesionadas, es decir, su uso tiene cobro asociado para vehículos (lo que por si solo ya restringe su uso por personas de escasos recursos que busquen atenderse en el centro hospitalario público), y además se requiere empalmar a ese sistema concesionado, por lo que debiese plantearse un nudo vial de similares características que el de la Ruta 5 o General San Martín.

Este nudo vial, que tiene características de vía expresa, para una vía que hoy es de servicio y que a lo sumo podría tener características de vía conectora, genera una carga presupuestaria altísima para el Hospital Área Norte, por la cantidad de obras de infraestructura que debe ejecutar, las que no pueden ser tomadas como una situación a considerar en el futuro, sino como algo relevante en la estrategia de desarrollo del Anteproyecto desde un inicio, definiendo los impactos relevantes para los vecinos y la comunidad.

Hemos indicado en las observaciones presentadas el 16 de abril al Informe Ambiental del Anteproyecto, que este aspecto fundamental debió incluirse en el análisis de Informe Ambiental, pero que esto no fue así ya que el Ministerio de Medio Ambiente no lo consideró en su total dimensión e impactos. Insistimos en ello ahora mediante esta presentación al Anteproyecto propiamente tal.

Para entender el impacto real de un posible nudo vial que enfrente una autopista y deba bajar a una vía de característica menores, hemos realizado un pequeño ejercicio de lo que podría significar un enlace de esas características en el lugar en cuestión:



Fuente: Elaboración propia – imagen Google Earth

Se puede observar que la generación de un nudo vial en este punto tan cercano al nudo vial de la Ruta 5 no es un aspecto menor a tener en consideración, además de que implica un impacto en la superficie del mismo terreno en que se pretende ubicar el Hospital. Por lo demás, se le debiese indicar en el Anteproyecto a los sectores industriales que hoy existen en la zona cuales son las futuras afectaciones que podrían sufrir para materializar la nueva conexión vial.

Por otro lado, un factor de gran importancia es que las vías que rodean el predio no forman parte de la red de transporte público metropolitano, lo que es reconocido en el Anteproyecto y ha sido reconocido también por el MINVU en las audiencias públicas informativas realizadas durante el mes de abril.

Así las cosas, se ha expresado por el MINVU que el Hospital genera una “oportunidad” al producirse un aumento en la demanda del transporte público, postergando entonces la solución a este importante factor, sin la certeza de que efectivamente se llevarán a cabo las obras necesarias para conectar y/o implementar en esta zona la red pública de transporte.

Lo anterior no deja de ser curioso, sobre todo considerando que la Memoria Explicativa del Anteproyecto, en su página 3 señala que *“comprendiendo el alcance del proyecto y las comunas a las cuales debe servir, **resulta indispensable que el terreno en que se emplace el nuevo Hospital cuente con buena accesibilidad, de escala intercomunal, tanto por vías concesionadas como también por vialidad urbana y transporte público, y que se encuentre próximo a las comunas a las que entrega cobertura.**”*

De esta manera, el Anteproyecto reconoce que el terreno del nuevo Hospital debe contar con accesibilidad, tanto en relación con las vías de acceso, como con el transporte público. Sin embargo, omite considerar los aspectos negativos de conectividad y transporte de los que adolece este terreno, así como también omite incorporar las mejoras necesarias para que el terreno efectivamente goce de las características necesarias en este ámbito, y por último, omite considerar el impacto que generarán las obras para obtener los resultados requeridos.

Observamos que sin duda es posible encontrar otros lugares en la zona que cuenten con las características de accesibilidad necesarias para un Hospital, lugares que no impliquen una carga financiera tan grande ni impactos tan importantes para poder desarrollar este proyecto.

Observación 4: No se indica en qué sector específico del predio se encontrará el Hospital, lo que impide analizar las medidas pertinentes de mitigación de impactos.

En ningún documento del Anteproyecto se señala en qué lugar específico del predio de 14 hectáreas se ubicará el Hospital, lo que en principio pareciera no ser una falencia

importante, ya que ordinariamente el instrumento de planificación se pronuncia únicamente respecto a la zonificación y usos de suelo, y no respecto a proyectos o instalaciones en particular.

Sin embargo, en este caso en particular, en que el cambio en la zonificación del predio se está proponiendo específicamente para la construcción del Hospital, siendo este el gran objetivo del Anteproyecto, debiese indicarse la ubicación del Hospital dentro del predio, ya que esto permitiría analizar y desarrollar desde el punto de vista urbanístico y de la Evaluación Ambiental Estratégica, un sistema efectivo de medidas de mitigación o amortiguación de impactos y/o zonificación de sectores escalonados, considerando que el sector poniente del predio se ubica junto a una zona industrial consolidada.

Según expresamos en las observaciones presentadas al Informe Ambiental del Anteproyecto, al no determinarse en éste la ubicación precisa del Hospital dentro de esta “superficie mayor” de 14 ha, se restringe la posibilidad de los afectados de cooperar en el análisis de medidas urbanísticas tendientes a compatibilizar los usos de suelo existentes del sector. Asimismo, debido a esta omisión se afecta el principio de participación ciudadana al no transparentarse un aspecto fundamental del Anteproyecto, lo que dificulta la participación fundada.

Resulta insólito entonces plantear una modificación de esta envergadura, llevada adelante específicamente para construir un nuevo Hospital público, cuando no están claras su ubicación y accesos precisos, así como las medidas que se tomarán para compatibilizar sus impactos con las actividades industriales existentes y consolidadas en la zona, considerando, por lo demás, que la ubicación contigua de industrias es una preocupación que se ha levantado con anterioridad dentro del proceso participativo de consultas ciudadanas, tanto por las industrias como por los mismos vecinos que harían uso del Hospital.

Observación 5: La construcción del Hospital deviene en la eliminación de una importante área rural agrícola que ha sido zonificada por el PRMS con un fin particular.

El PRMS establece que el predio que se pretende modificar es una Zona de Interés Agropecuario Exclusivo, es decir, corresponde a superficie agrícola intercomunal que se debe conservar, la que a su vez sirve para amortiguar los potenciales impactos ambientales que pudiere generar la actividad productiva inofensiva y molesta para los vecinos residentes en las zonas habitadas del sector.

En la imagen a continuación, se puede apreciar que el terreno forma parte de una importante área que separa el barrio residencial de El Algarrobal de las actividades industriales contiguas:



Fuente: Elaboración propia – imagen Google Earth

Como se puede apreciar en la imagen, el Hospital (destacado en rojo) interferirá con un amplio espacio rural que actualmente no se encuentra ocupado por otras actividades que no sean las agrícolas, y que sirve como una efectiva área de mitigación de impactos para las viviendas que actualmente se ubican en la zona.

Así, al planificar el área metropolitana y elaborar el PRMS, se detectó en su oportunidad la importancia económica y social de respetar y mantener la vocación agrícola de ciertos sectores de la capital, lo cual también aporta en el diseño urbano como área de mitigación de impactos y protección de los vecinos ubicados cercanos a barrios industriales planificados. En tal sentido, la modificación propuesta se aparta de los objetivos iniciales del PRMS, sin que se haya analizado en el actual proceso el verdadero impacto de la pérdida de este suelo agrícola metropolitano que el PRMS buscaba proteger.

Por lo anterior, solicitamos que el MINVU junto a la SEREMI de Agricultura y SAG analicen el precedente y real impacto que la modificación propuesta generará en el diseño y superficie de las áreas agrícolas metropolitanas incluidas en el PRMS, y a la vez el impacto que esta eliminación de áreas agrícolas generará en los sectores habitados cercanos a barrios industriales consolidados.

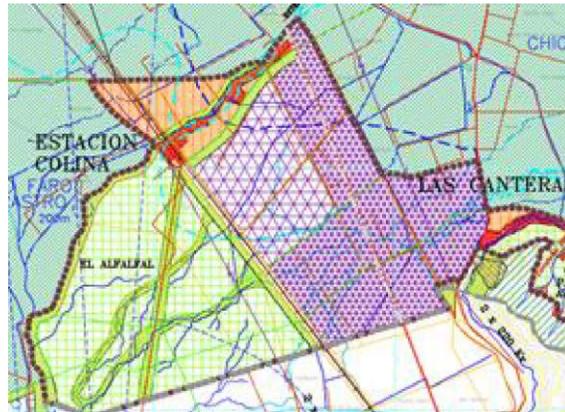
Observación 6: El Plano del Anteproyecto no contempla la Autopista Nororiente en su graficación e incorpora zonas industriales sin referirse a ello.

El Texto Resolutivo y su gráfica señalan de manera expresa y clara que la modificación que pretende el Anteproyecto involucra el polígono conformado por las letras A-B-C-D-A, según se aprecia en la siguiente imagen:



Fuente: Plano del Anteproyecto

En el Anteproyecto se define claramente el área de modificación (A-B-C-D-A), sin embargo se puede observar que **la Autopista Nororiente no se encuentra dibujada**, ya que ésta fue generada el año 2008 por un trazado distinto al que establecía el PRMS de 1997.



En la actualidad no está dibujada la Autopista Nororiente en el instrumento de planificación intercomunal lo que no obsta a que, en uso de sus facultades, la SEREMI MINVU debe interpretar ese trazado como es en la realidad.

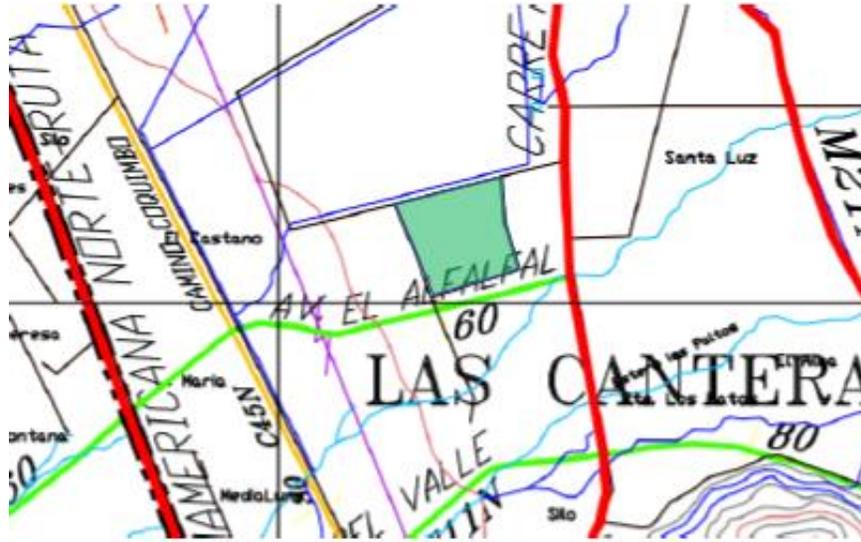
En este sentido se debió geolocalizar la autopista de acuerdo con las imágenes satelitales existentes, pero de igual manera vinculando el instrumento de planificación vigente.

Una de las ventajas relevantes de la incorporación del sector Chacabuco dentro del PRMS es que este instrumento fue graficado con instrumentos gráficos computacionales, por lo que el traspaso de información es con precisión respecto del PRMS del año 1994, que se ejecutó por medio de interpretaciones planimétricas y cartográficas en papel. De esta manera se puede tener seguridad absoluta sobre los puntos determinados para definir las zonas y vialidades en el territorio.

Es en este sentido, llaman profundamente la atención las siguientes imágenes del instrumento intercomunal vigente:



Fuente: Plano de Usos de Suelo PRMS Sector Chacabuco



Fuente: Plano de Vialidad PRMS Sector Chacabuco

En las anteriores imágenes se puede apreciar la existencia de un predio (Predio A), tanto en el plano de usos de suelo (con líneas rojas), como en el plano de vialidad (cuadrado verde) del PRMS.

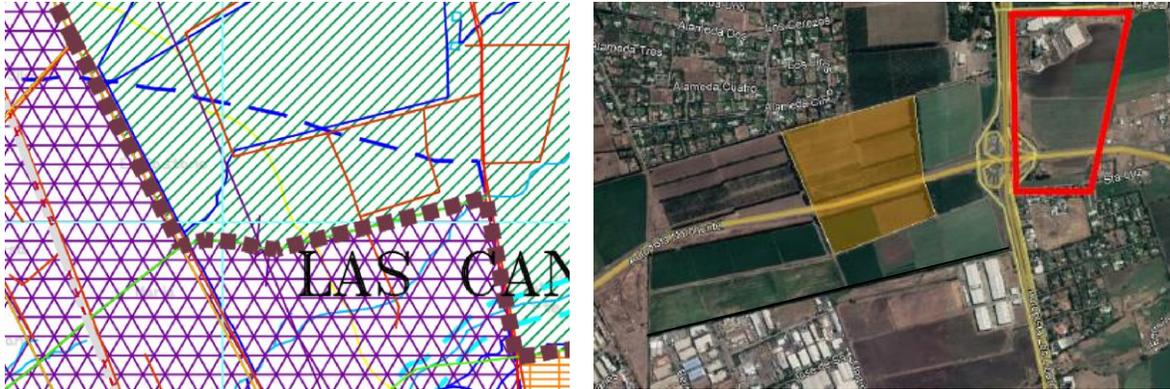
Si se localiza el mismo predio dentro de la imagen satelital en Google Earth, observamos lo siguiente:



Fuente: Elaboración propia a partir de Google Earth.

Por lo que se aprecia en la imagen satelital, en la actualidad es localizable el predio indicado en los Planos de Zonificación y Vialidad arriba observados, el cual se encuentra al oriente (en color amarillo) del terreno del Hospital Área Norte (indicado en color azul).

Asimismo, comparando el plano de Zonificación con la imagen satelital se logra identificar otro predio (Predio B), que en las imágenes a continuación se indica con líneas rojas.



A partir de todas las imágenes anteriores, se puede apreciar claramente que el área industrial comienza por debajo del límite sur del Predio A, incluso, es posible que comience en el límite industrial coincidente con la línea oscura que se ve en la imagen satelital de Google Earth bajo el predio.

Independiente de metros más o menos, lo que es plenamente identificable es que la zona industrial esta al sur del terreno indicado y la Autopista Nororiental corta dicho predio en dos partes, donde se identifica a la izquierda de la imagen una zona verde que es parte del predio del terreno en modificación.

Lo explicado anteriormente es grave, ya que el instrumento aprobado en el año 1997 y de plena vigencia no es concordante con lo propuesto en el Anteproyecto. Para comprender la realidad es importante observar el trazado real de la Autopista Nororiental y su relación con la localización del área industrial exclusiva N° 2, lo que en el Anteproyecto no ocurre.

El Anteproyecto busca modificar un predio para la instalación del futuro Hospital Área Norte, definiendo el área industrial exclusiva N° 2 bajo el trazado de la Autopista Nororiental, por lo que está agregando sin explicación alguna área industrial exclusiva sobre un área rural exclusiva.

Es decir, además de modificar un terreno para la instalación del hospital en un sector bastante cuestionable, se agregan aproximadamente 75 hectáreas para desarrollo industrial que no están contempladas en el Anteproyecto bajo ninguna identificación de polígono o advertencia.



Fuente: Elaboración propia a partir de Google Earth.

En otras palabras, la propuesta de modificación del Plan Regulador Metropolitano de Santiago, de manera poco transparente, incorpora áreas para el uso industrial, sin indicar aquello claramente a los vecinos y a los habitantes de todo este sector.

IV. Conclusiones

El PRMS es un instrumento de planificación de alcance intercomunal que, velando por el mejor desarrollo de la Región Metropolitana, ha sentado las bases de la planificación rural y urbana de Santiago y sus alrededores determinando compatibilidad de usos de suelo y destino de áreas para fines particulares, lo que claramente genera impactos en la calidad de vida de los vecinos y en el desarrollo de las actividades productivas e industriales de la Región.

En relación con dicha situación y habiendo analizado los documentos que componen el Anteproyecto que pretende modificar una Zona de Interés Agropecuario Exclusivo, fijada por el PRMS, para la construcción del Hospital Zona Norte, concluimos lo siguiente:

1. La modificación del PRMS no solamente genera un espacio para la construcción del Hospital, sino que el desarrollo de un gran núcleo metropolitano de equipamiento vinculado a la salud, pero con un espectro amplio de diversos destinos, generando un potencial impacto significativo en la vialidad, el medio ambiente, la calidad de vida de los vecinos y la actividad de las industrias existentes.

2. La actividad que se pretende llevar a cabo en el predio una vez modificado, no es compatible con los usos de suelo ya establecidos en el sector. El Anteproyecto no considera las dificultades derivadas de ubicar un Hospital en una zona contigua al desarrollo de actividades industriales inofensivas y/o molestas. Sumado a lo anterior, se elimina un área buffer rural que protege a los vecinos de la actividad industrial y, además, al no indicar en qué sector específico del predio se encontrará el Hospital, se impide a los ciudadanos afectados en aportar en el análisis de las medidas de mitigación de impactos necesarias.

3. No existen en la zona las condiciones de conectividad y accesibilidad con las que debe contar un Hospital. Tampoco forma el predio parte de la red de transporte público metropolitano, lo que dificultará el acceso de las personas que requieran atenderse en el Hospital público. La implementación de esta infraestructura vial para que los usuarios del hospital puedan acceder a él, supone dificultades técnicas que no han sido analizadas en el actual proceso, así como un costo que puede exceder con creces la instalación del propio hospital, por lo que resulta razonable analizar otras alternativas de ubicación para dicho edificio en que las condiciones de conectividad ya existan.

4. El Plano del Anteproyecto no se encuentra correctamente elaborado, ya que no se grafica la Autopista Nororiente, incorporando además nuevas áreas para el uso industrial, sin advertir aquello claramente en ninguna parte, faltando a la transparencia del proceso.

Por todo lo anteriormente expresado, consideramos que el Anteproyecto adolece de falencias que no lo hacen viable, solicitando por tanto se tengan en consideración las observaciones planteadas en el presente documento al Anteproyecto, sumándose aquellas ya acompañadas al observar el Informe Ambiental, las que damos por íntegramente reproducidas.

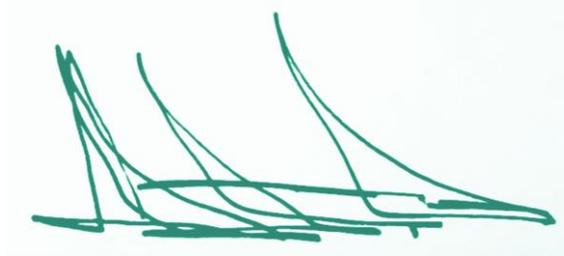
En tal sentido, solicitamos que no se lleve a cabo la modificación planteada en el Anteproyecto, debiendo por tanto considerar otros sectores más aptos para la construcción del Hospital Zona Norte, o en su defecto que se elabore un nuevo Anteproyecto que sí se haga cargo de las falencias descritas, realizándose a su vez un nuevo proceso de consulta ciudadana y análisis del beneficio social de la iniciativa incorporando los sobrecostos por habilitar la conectividad vial pública requerida para acceder al Hospital.

Se adjuntan a esta presentación certificados de vigencia y antecedentes de personería del suscrito, para actuar en representación de CIRPAN. Se adjuntan, además, los siguientes documentos:

- 1) Copia de las observaciones presentadas al Informe Ambiental del Anteproyecto el 16 de abril de 2021.

- 2) Informe Urbanístico Propuesta Modificación PRMS N°124 Colina Hospital Área Norte, elaborado por Francisco Baranda, Arquitecto Urbanista, sobre el cual se sustentan observaciones aquí presentadas.

Sin otro particular, saluda cordialmente,



Juan Carlos Martínez Zepeda
Presidente
CIRPAN A.G.