

ORD. N° 310 /

ANT.: Modificación Plan Regulador
Metropolitano de Santiago.

MAT.: Circ. N° 37. Proyecto
modificación al PRMS.

LO PRADO, 24 FEB. 2009

DE : ALCALDE I. MUNICIPALIDAD DE LO PRADO

A : SR. CARLOS ESTEVEZ VALENCIA

SECRETARIO MINISTERIAL METROPOLITANO

DE VIVIENDA Y URBANISMO

ALAMEDA LIBERTADOR BERNARDO O´ HIGGINS N° 874, PISO 9

SANTIAGO

1. Adjunto remito a usted pronunciamiento de este municipio sobre la modificación al PRMS informada mediante circular del antecedente.
2. Los requerimientos del territorio comunal de Lo Prado que se verá directamente impactado por las urbanizaciones contempladas en el sector poniente de Pudahuel dicen relación con:

- Parque Lo Prado: Definido en artículo 5.2.3.4 Avenidas Parques N° 2 Parques adyacentes a sistemas viales, aledaño a la ruta 68: Confirmando el principio de dotación de Áreas Verdes para la ciudad de Santiago, sostenido por la modificación al PRMS, se solicita asegurar la mantención de este Parque en el tiempo, pues constituye el 45% de la superficie estimada de Áreas Verdes de la comuna de Lo Prado, previendo por parte de esa Secretaria que un futuro ensanche de Ruta 68, se genere sin intervención sobre el territorio comunal de Lo Prado, manteniendo dicho Parque y considerando ya sea su ensanche sobre el costado sur de Ruta 68 o contemplando una ruta concesionada soterrada bajo la ruta existente. La intervención sobre el Parque en el territorio comunal de Lo Prado, significaría aumentar casi al doble el déficit de Áreas Verdes de la comuna, deteriorando la calidad de vida de toda la comunidad lopradina de manera irreversible.

- Materialización urgente de Av. Las Rejas M15P, sobre el territorio comunal de Lo Prado, para permitir la consolidación de la estructura vial poniente e impulsar la consolidación del

subcentro de Equipamiento Metropolitano Ruta 68 - Av. Las Rejas establecido por el actual PRMS y principal centro de Equipamiento Metropolitano para las nuevas áreas urbanizables al poniente de Pudahuel.

- Declaración de "Zonas de Renovación Urbana" para la zona de "Densificación Residencial" en Población Lautaro y sector de Condiciones Especiales de la zona Ejes de Actividad Mixta en cruce San Pablo - Neptuno. Con lo cual se pretende agilizar la actividad inmobiliaria dentro del territorio comunal de Lo Prado lo que permitiría acoger parte del crecimiento vegetativo proyectado para la ciudad de Santiago.

Saluda atentamente a Ud.



[Handwritten signature]
L. GONZALO NAVARRETE MUÑOZ
ALCALDE

[Handwritten initials]
LGNM/AMM/CGMF/jhb.
N° Interno 20.02.009/

DISTRIBUCION:

- SEREMI VIVIENDA,
- Alcaldía,
- Secretaria Municipal
- Oficina de Partes e Informaciones,
- Asesoría Urbana,
- Archivo SECPLAC/

**INFORME SOBRE MODIFICACION PRMS
ACTUALIZACION ZONAS DE EXTENSION URBANA Y RECONVERSION INDUSTRIAL,
REGION METROPOLITANA.**

La modificación señalada no interviene directamente sobre la comuna de Lo Prado, sin embargo sin lugar a dudas afectará al territorio comunal especialmente en lo relativo a conectividad y servicios debido a las localizaciones de las PDUC al poniente del territorio comunal de Pudahuel, donde se contempla un incremento estimado de 200.000 habitantes para los próximos veinte años.

DEL PROYECTO:

En la memoria se explica a grandes rasgos la metodología utilizada para la modificación que se presenta.

1. PLANIFICACION POR CONDICIONES:

Sin duda este concepto, constituye uno de los aportes principales del estudio que se analiza, pues resulta un concepto moderno que flexibiliza el desarrollo urbano, permitiendo mejorar condiciones de vida en los sectores en donde este no se produce como quisiéramos.

Enfatizar este principio con “definición de estándares que den factibilidad a los territorios que serán incorporados al área urbana” nos parece fundamental para alcanzar un desarrollo sustentable de la ciudad de Santiago. Por ello instamos a quienes desarrollan este proceso a evaluar la integración de nuevas variables, especialmente las referidas a Equipamiento, tales como el fortalecimiento de los subcentros existentes y la creación de nuevos subcentros que apoyen las nuevas zonas de urbanización tanto a nivel metropolitano cuanto comunal. Lo anterior puesto que, conforme el cuadro inserto en pág. 30 de Memoria Explicativa el porcentaje del territorio de la ciudad destinado a Equipamiento resulta visualmente muy deficitario respecto del 69% destinado a Vivienda y el 26% destinado a Industrias según dicha fuente, (lamentablemente no se señala el porcentaje del territorio destinado a Equipamiento como se hace para el territorio destinado a Vivienda e Industria el que en todo caso es menor al 5%).

2. AMPLIACION DEL LIMITE DE EXTENSION URBANA:

Lo sustancial de la modificación dice relación con la ampliación del límite de extensión urbana, incorporando un territorio considerado indispensable para dar cabida al crecimiento vegetativo de la población urbana de la región, basándose para ello en los índices de densidades establecidos por el PRMS vigente, sin que medie una evaluación técnica del valor asignado a dichos índices respecto de su pertinencia para el período 2010-2030, y que este municipio en términos generales estima muy por debajo de los índices de

densidad mínimos necesarios para sustentar una región urbana metropolitana como es Santiago, sin generar externalidades negativas crecientes.

A su vez, no se evalúan los estándares que permiten definir la nueva superficie a incorporar. Sería necesario considerar los tiempos de viajes tanto para trabajadores como para escolares, desde las nuevas zonas a incorporar entendiendo que, especialmente, los trabajadores encontrarán sus trabajos conforme a la distribución de la composición de la fuerza laboral del gran santiago.

Respecto de Lo Prado se afirma en pagina 21 de Memoria Explicativa que "...especialmente en comunas de bajos ingresos como Lo Espejo, Pedro Aguirre Cerda o Lo Prado prácticamente no existe actividad inmobiliaria". Al respecto la comuna ha hecho un enorme esfuerzo aprobando recientemente el nuevo Plan Regulador con el que se pretende activar el desarrollo inmobiliario en la zona Ejes de Actividad Mixta y en la zona de Densificación Urbana para los cuales estaremos solicitando a esa Secretaria el reconocimiento de dos zonas de Renovación Urbana, incentivo que esperamos ejerza el atractivo necesario para la reactivación de la actividad inmobiliaria en la comuna. De manera tal que a nivel comunal Lo Prado revierta la inmovilidad inmobiliaria que la ha caracterizado.

3. NUEVAS AREAS VERDES: La toma de conocimiento y la decisión de elevar los estándares de Área Verde en la ciudad se estima fundamental. Nuestro territorio comunal cuenta con 378.900 m² estimados destinados a Área Verde, de los cuales el 45 % aproximadamente corresponde al Parque Lo Prado adyacente a Ruta 68. Por ello para nuestro territorio comunal se solicita asegurar la mantención de las áreas verdes relacionadas con la ruta 68, puesto que en el Plan Regulador recientemente aprobado se ha solicitado por parte de esa Secretaria, señalar su condición de Área Verde en tanto la vialidad no requiera ensanche, lo que en la perspectiva de nuevas áreas urbanizables al poniente de dicha ruta, nos mueve a preocupación en tanto pudiera significar que a futuro dicho parque se pierda por necesidad de ampliación de la vía, que será la salida natural de las nuevas áreas urbanizables ubicadas en Pudahuel poniente, implicando aumentar casi el doble el déficit de área verde existente en la comuna y por tanto deteriorar definitivamente la calidad de vida de los habitantes de Lo Prado.

4. CONECTIVIDAD: La conectividad definida para las áreas urbanizables al poniente de la comuna en el territorio de Pudahuel contempla la ruta 68 como acceso natural. La saturación por uso de carácter metropolitano e intercomunal sobre una ruta interregional llevará, probablemente, en un umbral no superior a diez años a contemplar el ensanche de la misma, lo que afectará significativamente a Lo Prado en tanto estándar de Área Verde por cuanto el Parque Lo Prado conectado a dicha ruta constituye cerca del 45% de la superficie parque del territorio comunal. Por lo que se solicita estudiar desde ya una solución alternativa de ensanche de Ruta 68 que no intervenga el territorio comunal de Lo Prado, asegurando la existencia del Parque Lo Prado, evitando con ello rebajar la calidad de vida de los habitantes de un importante sector de Lo Prado por disminución en un 45% de las ya deficitarias superficies de áreas verdes en nuestra comuna.

CONSIDERACIONES PARA EL TERRITORIO COMUNAL DE LO PRADO:

Este municipio solicita por tanto que el estudio de la modificación al PRMS considere, respecto del territorio comunal:

1. **Área Verde:** dado el conocido valor que se entrega a este estándar respecto al mejoramiento de calidad de vida de los santiaguinos, este municipio solicita a esa Secretaria reconocer la necesidad de conservar el Parque anexo a la ruta 68, a todo evento, asegurando su existencia pese a la exigencia que pudiera darse de ampliación de la ruta 68 la que podría optar por modificar su eje ampliándose hacia el sur o considerar una vía soterrada concesionada bajo el área de la actual ruta, propuesta efectuada por los vecinos de Lo Prado dentro de las observaciones al nuevo Plan Regulador Comunal y conocida por esa SEREMI, impidiendo que se consuma en vialidad el Parque Lo Prado que constituye el 45 % de la superficie de área verde total de la comuna según se indica en Memoria Explicativa del nuevo PRC recientemente aprobado por dicha secretaria.
2. **Conectividad y Equipamiento:** Se estima fundamental consolidar el Subcentro de Equipamiento Metropolitano definido por el actual PRMS entorno del cruce Ruta 68 - Las Rejas para atender la nueva población que se radicará al poniente de Pudahuel. En este sentido se solicita otorgar urgencia a la materialización en el territorio comunal de Lo Prado de la vía M15P Av. Las Rejas con el ancho proyectado, acogiendo al transporte público de manera segregada y cuya construcción se encuentra detenida en la comuna, con un evidente deterioro en la calidad de la misma, existiendo hoyaduras superiores a los 30cm de profundidad y 1m² de extensión lo que la inhabilita actualmente para el tránsito normal, impactando sobre otras vías comunales y manteniendo en evidente deterioro el sector, lo que se verá acrecentado cuando se materialicen las urbanizaciones del sector poniente de Pudahuel. Si bien no corresponde directamente a esa Secretaria, la gestión conjunta Municipio-SEREMI podría apoyar finalmente la materialización de una vía que permitirá descongestionar las futuras demandas viales que plantea el nuevo PRMS y permitirá consolidar el Subcentro de Equipamiento Metropolitano Ruta 68 - Las Rejas, Subcentro de Equipamiento fundamental para las nuevas urbanizaciones al poniente de Pudahuel.

CARLOS ESTEVEZ VALENZUELA
ABOGADO

SECRETARIO MINISTERIAL METROPOLITANO
DE VIVIENDA Y URBANISMO

AMM/CGMF