



ORD.: N° **0689** /

ANT: Ord. 1192 de fecha 18/08/2022
Seremi Vivienda y Urbanismo.

MAT: Evaluación Ambiental
Estratégica de Evaluación Ambiental
Estratégica de Plan Seccional Zona de
Remodelación Sector El Cortijo,
comuna de Conchalí Art. 72 LGUC.

SANTIAGO, 27 SEP 2022

A : ROCÍO ANDRADE CASTRO
SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL METROPOLITANO DE VIVIENDA Y
URBANISMO

DE : PATRICIA HIDALGO JELDES
SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL DESARROLLO SOCIAL Y FAMILIA
REGION METROPOLITANA

Junto con saludar, adjunto hoja de trabajo que contiene el parecer de este servicio respecto a la EAE de la propuesta de "Plan Seccional Zona de Remodelación Sector El Cortijo, comuna de Conchalí – Art. 72 LGUC".

Sin otro particular, saluda atentamente a usted,


PATRICIA HIDALGO JELDES
Secretaría Regional Ministerial de
Desarrollo Social y Familia R.M.




FSR/JSR/FSE

Distribución:

1. Gabinete Seremi, lbravo@desarrollosocial.cl; pbarra@desarrollosocial.cl
2. Coordinadora Área de Estudios e Inversiones jstanden@desarrollosocial.cl; fsolis@desarrollosocial.cl
3. ofparteseremirm@minvu.cl
4. Susana Ruz Hernández, sruzh@minvu.cl
5. Paulina Medel Santibáñez, pmedels@minvu.cl

HOJA DE TRABAJO
PLAN SECCIONAL ZONA DE REMODELACIÓN SECTOR EL CORTIJO,
COMUNA DE CONCHALÍ – ART. 72 LGUC

Contenido Documento de Inicio EAE (ART. 14 LETRA D)

Se estima que la propuesta resulta contradictoria con la situación esperable de ocupación del terreno contemplado para la propuesta, retazo de terreno que resulta de la intervención vial que involucra el enlace o empalme de la Ruta CH-74 (corredor de la Autopista Central General Velázquez) con la Ruta 5.

De acuerdo con la propuesta, se plantea la construcción de viviendas sociales para comités de allegados, como una forma de paliar el déficit actual de viviendas en la comuna.

Uno de los aspectos que llama la atención es que la propuesta interviene y modifica la función del sector, el que se caracterizaba por albergar un uso actual deportivo (canchas de fútbol), recreacional y de áreas verdes (de acuerdo con el PRC correspondería a la Z-2).

Teniendo en cuenta el Sistema de Indicadores y Estándares de Desarrollo Urbano, la superficie de áreas verdes públicas por habitante que presenta Conchalí al año 2018 es de 3,3 m², muy por debajo de los 10 m² de av/hab que se ha propuesto como meta el CNDU. De acuerdo con las estimaciones del Sistema de Indicadores y Estándares de Desarrollo Urbano (Siedu), Conchalí se encontraría muy lejos de alcanzar la meta mencionada, y aún más lejos si reorienta y modifica usos de suelo tipificados como áreas verdes a otros usos.

Además, la localización de la propuesta no resulta la más adecuada en términos de consolidar una zona residencial, considerando que inmediatamente aledaño al área propuesta se localiza la zona industrial Z1, Zona Industrial Exclusiva con Actividades Productivas Molestas. Claramente se vislumbra la generación de problemas futuros asociados a este emplazamiento, donde los temas de ruido resultarían ser gravitantes en la generación de problemas de contaminación acústica para la población (tales como genera trastornos del sueño, problemas cardiovasculares, incremento de la irritabilidad, deterioro auditivo, etc.).

Al respecto, "es posible notar el problema en las vías de tránsito, ya que, al analizar el mapa de Ruido de Santiago se observa que los sonidos sobre 80 dB provienen de avenidas principales y autopistas, contrario a espacios con áreas verdes, que están bajo los 45 dB"¹.

¹ RUIDO, AUTOPISTA Y VIVIENDA, Confort Acústico en la Autopista Central para su manejo urbano y residencial, VALENTINA HENRÍQUEZ MONTERO, Tesis presentada a la Escuela de Arquitectura de la Pontificia Universidad Católica de Chile para optar al título profesional de Arquitectura con Magister en Arquitectura Sustentable y Energía, 2022.