



Santiago, 4 de noviembre 2022

2855

Departamento de Gestión Ciudadana
Presidencia de la República

Palacio de La Moneda
+562 2690 4000

Señor
RENE DE LA VEGA FUENTES
Alcalde
Ilustre Municipalidad de Conchalí
Presente

Estimado Alcalde,

Junto con saludarlo cordialmente, acuso recibo de la correspondencia, que ha enviado a S.E. el Presidente de la República, Gabriel Boric Font, manifestando su preocupación por la comunicación sostenida en relación con la ejecución del proyecto "Plan Seccional Zona de Remodelación Sector El Cortijo" de la comuna de Conchalí.

Al respecto, comprendiendo lo relevante que es para usted obtener una respuesta a su solicitud, y con el fin de que esta sea analizada por la entidad pertinente, la derivaremos al Gabinete del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, quienes darán una respuesta directa.

Le saluda atentamente,



FERNANDO ROJAS JORQUERA
Jefe Departamento de Gestión Ciudadana
Presidencia de la República

A2022-540

FRJ/mjt

Distribución:

1. Destinatario
2. Archivo Departamento de Gestión Ciudadana, Presidencia de la República



ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE CONCHALÍ



ORD: N° 1.000 1257 - 2022

ANT: Hoja de trabajo Plan seccional zona de sector El Cortijo, Comuna de Conchalí.

MAT: Indica respuesta a hoja de trabajo, relacionada a EAE de Plan seccional El Cortijo, Comuna de Conchalí a solicitud de MINVU.

CONCHALÍ, 30 de septiembre de 2022

DE: SR RENE DE LA VEGA FUENTES
ALCALDE MUNICIPALIDAD CONCHALÍ

A: SR. GABRIEL BORIC FONT
PRESIDENTE DE LA REPUBLICA

SR. CARLOS MONTES CISTERNAS
MINISTRO VIVIENDA Y URBANISMO

SRA. ROCÍO ANDRADE CASTRO
SEREMI DE VIVIENDA Y URBANISMO, REGIÓN METROPOLITANA.

SR. PABLO MAINAO
JEFE PLANIFICACIÓN DEPARTAMENTO DESARROLLO URBANO DDU, MINVU

Junto con saludar, me dirijo a usted con el objetivo de manifestar nuestra preocupación, como lo hemos expuesto en ocasiones anteriores, por la comunicación sostenida en relación con la ejecución del proyecto "Plan Seccional Zona de Remodelación Sector El Cortijo, Comuna de Conchalí".

En respuesta a la propuesta de nuevas soluciones habitacionales en el Plan Seccional indicado por MINVU en sector El Cortijo en nuestra comuna de Conchalí, es que deseamos exponer los motivos por los cuales se debe reconsiderar el terreno en cuestión, tomando en cuenta las viviendas ya existentes en esta zona como ejemplo y aprender de ello.

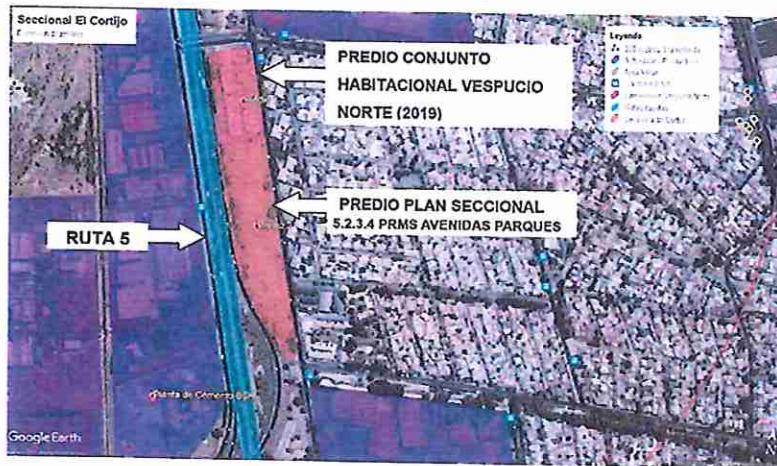
Para esto colocamos en contexto y evidenciamos la realidad que hoy viven nuestras vecinas y vecinos, quienes nos entregan sus testimonios basados en su experiencia de habitar el proyecto ya construido denominado "Proyecto Habitacional IND Cancha 3" o bien conocido como Vespucio Norte, el cual cuenta con 68 viviendas de 57 m2 cada una y que se emplaza en el terreno colindante a la propuesta de Plan seccional sugerida por MINVU, según se señala en imagen 1. Es por tanto pronunciarnos ante el organismo responsable, en el marco del proceso de la evaluación ambiental estratégica de este Plan Seccional, en el que se busca

Página 1 de 15

cambiar el uso de suelo desde Área verde (PRMS) hacia habitacional, en un terreno emplazado en el límite urbano de Conchalí y colindante a Ruta 5. Mencionado anteriormente este terreno se encuentra actualmente normado por el Plan Regulador Metropolitano de Santiago como parte del "Sistema Metropolitano de Áreas Verdes y Recreación", en la que dichas declaratorias establecen una zona imposibilitada a utilización para fines habitacionales, comerciales, industriales, etc. Y que de acuerdo con el art. 5.2.3.4 (de Avenidas Parque) del PRMS, correspondería a un "Parque Adyacente a Vialidad".

Asimismo, el llamado a establecer una "política de renovación urbana de dicha zona, a través de la materialización de proyectos públicos de viviendas subsidiadas por el Estado", dicho documento hace alusión a una "obsolescencia de uso de suelo" lo que centraría en una argumentación para dicho cambio de uso de suelo. Ante lo anterior, cabe destacar que, dicha justificación utilizada puede ser referida a la insuficiencia de recursos financieros a destinar para la ejecución, mantención, planificación y consideraciones que no modifican la necesidad a la que responden de "Áreas Parques metropolitanas".

Imagen N° 1: Emplazamiento plan seccional propuesto MINVU, para soluciones habitacionales y sus inmediaciones, Sector El Cortijo, Conchalí.



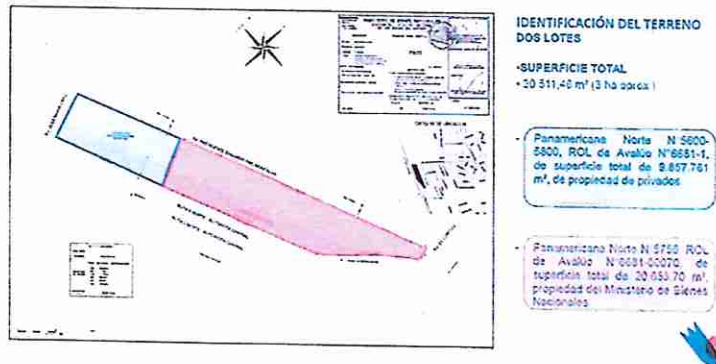
Fuente: Elaboración propia municipalidad Conchali.

Decidimos exponer desde la base de nuestros propios vecinos que ya residen en el proyecto colindante desde el año 2019, emplazado en el predio Rol N° 6681-1 En vía panamericana Norte N°5600, y que según se dispone en imagen N°2, se indica el polígono con las viviendas ya construidas como solución habitacional Serviu. Siendo de gran relevancia la temática de seguridad, del cual se desprenden una escalonada de situaciones de alto involucramiento

socio delictual en el sector, lo cual tienden a aumentar significativamente la sensación de desprotección e inseguridad desde sus propiedades.

Imagen N°2: Predios proyectados en Plan Seccional El Cortijo, Conchali, MINVU

Antecedentes Modificación



Fuente: Extracto presentación MINVU EAE "Plan Seccional Zona de Remodelación Sector El Cortijo, comuna de Conchali" Acogido al artículo 72 del DFL 458/75 LGUC, septiembre 2022.

Dichas problemáticas ejemplificadas y comentadas por los vecinos de aquel sector se ven agudizadas con escasos de equipamiento y comercio aledaño lo cual complejiza su diario vivir.

Sumados el ruido, las vibraciones, agentes de contaminación atmosférica como gases emanados de la autopista ruta 5, plagas de roedores y mosquitos. Traen consigo el desgaste en la calidad de vida de nuestros vecinos y vecinas a quienes hemos entrevistado en esta oportunidad para evidenciar la realidad existente en este conjunto habitacional.

Se vuelve fundamental ejemplificar lo sucedido con el condominio Vespucio Norte respecto de lo que no se debiese replicar, contamos y deseamos reflejar los elementos en las inmediaciones que influyen negativamente en la calidad de vida de los vecinos y vecinas residentes en el sector, específicamente en esta franja proyectada a plan seccional y denominada por sus propios residentes como una "isla de ruido", de lo que a continuación procederemos a desarrollar en su dimensión y con ello reflejar el estado actual del territorio.

En esta elaboración, que tiene por objeto reflejar la realidad de los vecinos y vecinas residentes, en el predio plan seccional (isla de ruido) se busca llamar a la concientización y reflexiones necesarias para evaluar desde el enfoque real y considerando el impacto que puede ocasionar la toma de decisiones desde el plano

Página 3 de 15

técnico. Para ello se realiza un escaneo, tomando un radio de acción de 900 metros a la redonda, interceptando estación del metro Cardenal Caro. De lo que se desprende e identifican los siguientes ítems: los sectores de actividades productivas industriales, áreas verdes disponibles, rutas de circulación vial, algunos centros de educación existentes, equipamientos comerciales a escala barrial y planta de vertederos cercana, todas estas señaladas en la siguiente imagen N°4 a como se puede apreciar a continuación:

Imagen 3: Radio de 900 metros, en las inmediaciones de Plan Seccional El Cortijo: Isla de Ruido.



Fuente: Elaboración propia municipalidad Conchalí.

En lo relacionado con el ruido ambiente que se genera en el sector, las muestras identificadas en imagen N°4 (pines rojos) en el sector del condominio Vespucio Norte, se realizan en el interior del condominio y en sus inmediaciones indicadas a continuación:

Locaciones de muestreo por medio de sonómetro:

- Espacio común interior Condominio.
- Exterior condominio: Av. Cardenal Caro.
- Cruce entre Autopista Ruta 5 (paso nivel) y Av. Cardenal Caro.
- Borde Autopista.
- Intersección Autopista Ruta 5 con Av. Cardenal Caro.

Imagen N°4: Puntos de muestras de Ruido, en inmediaciones condominio Vespucio Norte.



Fuente: Elaboración propia municipalidad Conchali.

Aun considerando un horario no punta, en la toma de estas 10 muestras, se logra identificar que el impacto acústico sobrepasa los umbrales establecidos, según normativa existente Decreto N°38 del Ministerio de Medio Ambiente, que dice relación a: "28. Zona I: aquella zona definida en el Instrumento de Planificación Territorial respectivo y ubicada dentro del límite urbano, que permite exclusivamente uso de suelo Residencial o bien este uso de suelo y alguno de los siguientes usos de suelo: Espacio Público y/o Área Verde." Y que establece lo siguiente:

Imagen N°5: Extracto de Decreto N° 38: Establece norma de emisión de ruidos generados por fuentes que indica, elaborada a partir de la revisión del decreto N° 146, de 1997, del Ministerio Secretaría General de la Presidencia Ministerio del Medio Ambiente.

IV Niveles máximos permisibles de presión sonora corregida

Artículo 17.- Los niveles de presión sonora corregida que se obtengan de la emisión de una fuente emisora de ruido, medidos en el lugar donde se encuentra el receptor, no podrán exceder los valores de la Tabla N° 1:

Tabla N° 1 Niveles Máximos Permisibles De Presión Sonora Corregidos (Npc) En db(A)

	de 7 a 21 horas	de 21 a 7 horas
Zona I	55	45
Zona II	60	45
Zona III	65	50
Zona IV	70	70

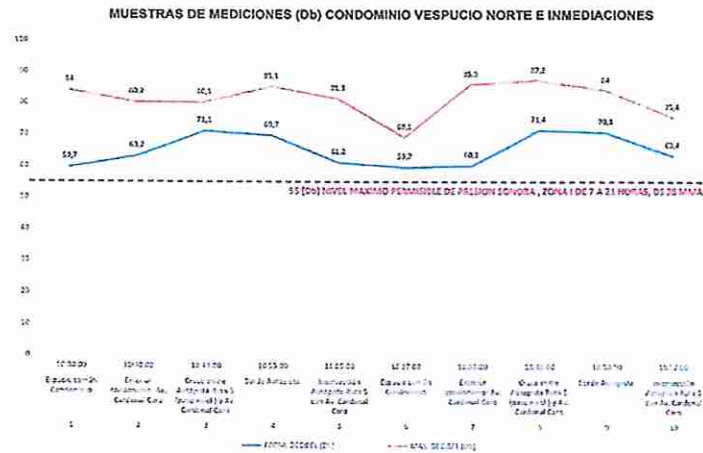
Fuente: Decreto N38 MMA, pág. 6

Imagen N°6: Datos de muestreo por instrumento sonómetro, día 22 de septiembre 2022.

LOCACION HORARIO REGISTRO 22-09-2022	PROM. DECIBEL (db)	MAX. DECIBEL (db)
- 1	59,7	84
- Espacio común Condominio	59,7	84
10:00:00	59,7	84
- 2	63,2	80,2
- Exterior condominio: Av. Cardenal Caro	63,2	80,2
10:40:00	63,2	80,2
- 3	71,1	80,1
- Cruce entre Autopista Ruta 5 (paso nivel) y Av. Cardenal Caro	71,1	80,1
10:49:00	71,1	80,1
- 4	69,7	85,1
- Borde Autopista	69,7	85,1
10:55:00	69,7	85,1
- 5	61,2	81,3
- Intersección Autopista Ruta 5 con Av. Cardenal Caro	61,2	81,3
11:05:00	61,2	81,3
- 6	59,7	69,1
- Espacio común Condominio	59,7	69,1
18:37:00	59,7	69,1
- 7	60,2	85,9
- Exterior condominio: Av. Cardenal Caro	60,2	85,9
18:39:00	60,2	85,9
- 8	71,4	87,2
- Cruce entre Autopista Ruta 5 (paso nivel) y Av. Cardenal Caro	71,4	87,2
18:46:00	71,4	87,2
- 9	70,8	84
- Borde Autopista	70,8	84
18:50:00	70,8	84
- 10	63,4	75,4
- Intersección Autopista Ruta 5 con Av. Cardenal Caro	63,4	75,4
18:57:00	63,4	75,4
Total general	650,4	812,3

Fuente: Elaboración propia municipalidad Conchalí.

Imagen N°7: Interpretación de datos de muestra obtenidos en terreno (22 de sept 2022) y que superan el nivel de presión sonora.




Fuente: Elaboración propia municipalidad Conchalí.

En concordancia con nuestros registros, traemos a fundamentar nuestra toma de datos en terreno, con este extracto de informe expuesto por Ministerio de Medio Ambiente, en su sitio web: <https://ruido.mma.gob.cl/mapas-de-ruido/> que estudia el mapa de ruido justamente en ruta 5 y su comportamiento en tramo Conchalí - Renca en el año 2017, presentado en la siguiente imagen.

Imagen N°8: mapa de ruido de ruta 5 norte/sur, extracto Informe final tramo concesionado dic.

2019

CC: 18078	Informe Final	
Revisión: VF	Mapa de ruido de ruta 5 Norte/Sur, tramo concesionado	
Fecha: 16/12/19	Subsecretaría del Medio Ambiente	

3.8.2.5 Región Metropolitana Norte (Conchalí-Renca)

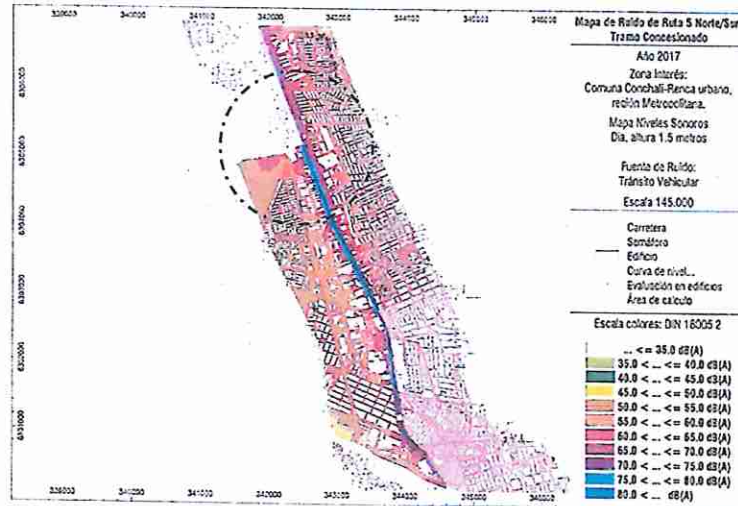



Figura N°38: Mapa de ruido del descriptor Ld para el año 2017-2018 de Región Metropolitana Norte (Conchalí-Renca), Promedio Anual.

	www.acusticaustral.cl	Página 142 de 297
	contacto@acusticaustral.cl	
	Diego Portales 860, Puerto Montt	

Fuente: Mapa de Ruido de la Ruta 5 Norte Sur - tramo concesionado (2018-2019), pág. 142.

<https://ruido.mma.gob.cl/mapas-de-ruido/>

De este mapa de ruido, visto en imagen N°8, que viene a reafirmar el impacto constante sonoro en su inmediación, siempre recordando que se trata de una de las principales rutas que conecta al País. No es menor disponer de emplazamientos de proyecto habitacionales colindantes a este elemento articulador a nivel nacional, lo que en resumen nuevamente llamamos a la reflexión de reconsiderar estas decisiones, de detectar y disponer de los terrenos, a la luz de lo que señala el plan de Emergencia Habitacional donde se focaliza en entregar viviendas dignas en consideración del desarrollo urbano planificado, eje central del plan de gobierno actual.

Deseamos trasladar el enfoque, justamente en la mirada del análisis del terreno, en tal sentido, es necesidad mencionar que, a pesar de la no ejecución del proyecto de Plan Regulador

Página 8 de 15

Metropolitano, como **parque adyacente**, es decir, **área verde**, proyecto que prima en dicha zona, en cuanto a la idea y planificación de áreas verdes para el mencionado sector, se mantiene – en el plano – de acuerdo al nivel deficitario de áreas verdes en la comuna de Conchalí.

Cabe recordar, que esta reserva de área verde a nivel metropolitano, señalada anteriormente en imagen, responde desde su origen a una deficiencia de áreas verdes en nuestra comuna. En concordancia a lo anterior, desde el año 1960, no se han definido nuevas reservas de áreas verdes lo cual nos posiciona como una comuna carente de dichas áreas ante una situación sumamente relevante y de urgencia, para el esparcimiento y calidad de vida de nuestros vecinos Conchalinos. En ese sentido, contamos con un alto porcentaje de la ciudadanía privada de espacios dirigidos hacia la recreación, lo cual el proyecto habitacional viene a incumplir con la responsabilidad de propiciar proyectos públicos y en beneficio de la ciudadanía que vayan dirigidos al desarrollo social y urbano con calidad de vida.

Como se menciona anteriormente, el predio en cuestión se encuentra emplazado en estas reservas de áreas parque adyacente a vialidad, como lo muestra la imagen N°1, las que a todas luces deben ser reservadas para resguardo de la calidad de vida y bienestar de la ciudadanía, es decir, la no ejecución no aminora la necesidad de áreas parques ni se desvanece en el tiempo, sino que incrementa exponencialmente la necesidad de su conformación. En términos concretos y de acuerdo con el diagnóstico de la Modificación del Plan Regulador Comunal Vigente, existe una cifra de 3,3 m² por habitante, lo que resulta insuficiente. Según la Política Regional Metropolitana de Áreas Verdes (2014), la región presentaba para 2009 un promedio de áreas verdes con acceso público de 6,7 m²/Hab y que el "escenario ideal" de la Política, es alcanzar un promedio de 10 m²/hab. Asimismo, de acuerdo con el Sistema de Indicadores y Estándares de Calidad de Vida y Desarrollo Urbano (CNDU, 2018) 10m² de área verde por habitante es considerado un estándar aceptable. En ese sentido, para poder alcanzar la meta regional de 10m² de áreas verdes por habitante en Conchalí requiere incrementar aproximadamente 4m² de área verde por habitante, es decir, un total de 508.000 m² (58ha) de lo que ya nos encontraríamos desfavorecidos ante esta relación, si es que se descuenta las hectáreas vinculadas a este predio planificado como seccional por MINVU que equivale a 2 hectáreas.

Del mismo modo, la no consolidación del parque no puede ser fundamento para emplazar viviendas. Es preciso señalar, que recientemente en el año 2021 se logra dar cierre perimetral al Asentamiento Precario que se encontraba emplazado en el lugar. En este contexto, es un desafío resolver de forma eficiente y responsable, la problemática del déficit habitacional a la luz de la actual política habitacional bajo la Ley 21.450 MINVU que dice en su artículo 1° numeral 15 que indica:

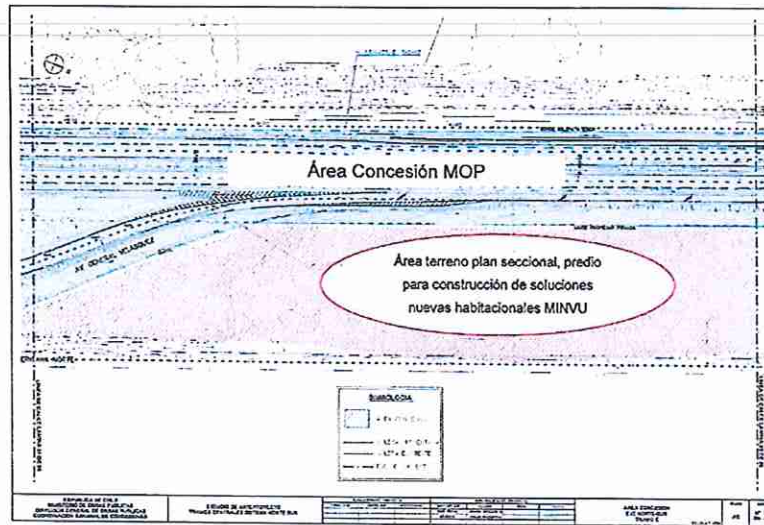
"Implementar políticas y programas habitacionales cuyo objetivo sea enfrentar el déficit en vivienda y desarrollo urbano de las familias más vulnerables y que promuevan e induzcan de forma idónea a la integración e inclusión social y urbana, fomentando el emplazamiento de viviendas con óptimos estándares constructivos de calidad, objeto de cualquier tipo de subsidio, en sectores con adecuados indicadores y estándares de calidad de vida y desarrollo urbano". De lo cual surge la siguiente interrogante con relación a ¿Cuáles serían los indicadores adecuados y estándares de calidad que mencionan?

Con ello, a nivel municipal se contemplan soluciones habitacionales ligadas a las viviendas de interés público incorporando justamente como incentivo normativo en nuestra propuesta de Modificación al Plan Regulador de nuestra Comuna y en paralelo gestiones vinculadas a convenios de colaboración con casas de estudios, que contribuyan a la planificación de soluciones relacionadas al déficit habitacional bajo la modalidad de; micro condominios, construcción en sitio propio y densificación predial a fin de hacerse cargo de buscar soluciones, por medio de una estrategia de desarrollo urbanístico a través de la planificación territorial que incorpora dimensiones de calidad de vida, propiciar viviendas dignas a nuestros ciudadanos y que resguarde la integridad física y psicológica de nuestros vecinos.

Otro antecedente, trascendente es la evidencia respecto a los efectos de asentar viviendas a pocos metros de una autopista, tan importante como lo es la Ruta 5, temática ya analizada en esta respuesta a nivel acústico, y la que a su vez tampoco cuenta con una reserva de franja que le permita contener el flujo vial existente menos el que se proyecta. Es por eso que se invita a considerar las propuestas que maneja MOP relacionadas a las mejoras en la planificación de la Ruta 5 y que impactan sobre los predios aledaños y competentes en esta materia, como se refleja en la siguiente imagen N°9, extraída del estudio de anteproyecto en las áreas asignadas como concesiones en virtud de la carretera Ruta 5.

Imagen N°9: Plano de área concesión eje norte sur tramo c, lámina N° 22 estudio anteproyecto tramos centrales sistema norte sur, MOP.

REPÚBLICA DE CHILE MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS DIRECCIÓN GENERAL DE OBRAS PÚBLICAS COORDINACIÓN GENERAL DE CONCESIONES			ESTUDIO DE ANTEPROYECTO TRAMOS CENTRALES SISTEMA NORTE SUR			
Ejecución del Proyecto			Aprobación del Proyecto			
CEPIL/LOA	DEFINICIÓN	FECHAS	DESIGNACIÓN	NOVENO	PRIMA	PLAZA
			RESP. FISCAL	LEONEL VITALLOO W.		
			REVISIÓN	UNIDAD INGENIERÍA		



Fuente: Estudio anteproyecto, Dirección general obras públicas, MOP.

Se debe considerar las implicancias de contar con una autopista genera dificultades tales como: la contaminación atmosférica, contaminación acústica y la polución que se emite –y es devenido– del flujo vial y de las empresas aledañas. Además, entre los propios vecinos asentados en las viviendas correspondientes al predio Condominio Vespucio Norte, se manifiesta una deficiente conectividad en el transporte público, por ello, dicha zona sufre de ser un sector retirado y poco priorizado por el tránsito del transporte público, hecho que es reforzado por órgano correspondiente, en virtud de que no existe modificaciones respecto a los recorridos. Esto a fin de generar mayor cobertura para los vecinos que en la actualidad viven en tal sector.

Sobre esto, dejar mencionado que según plan actual Decreto Exento N°292, referido a la ordenanza local del plan regular vigente año 2013 en Conchalí. Figura la vía caletería Panamericana Norte en el tramo entre zapadores y forestal como vía de servicio, no obstante, se visualiza el colapso debido a que se encuentra en paralelo a ruta 5 y su comportamiento sugiere la descomprensión del flujo entre comunas.

En definitiva, hemos logrado disponer de los enfoques que encontramos pertinentes considerar para reevaluar las iniciativas, respecto de la necesidad que sugiere el Plan de Emergencia Habitacional. Como gobierno local nos encontramos enterados y alineados respecto a las prioridades que se establecen en nuestro País actualmente, No obstante, es imperante

visibilizar la problemática habitacional al alero de no generar segregación social tal como se establece en ley 21.450. Art N°27 letra B donde señala: "Con el objeto de evitar o revertir la segregación urbana de las viviendas de interés público, especialmente de aquellas destinadas a las familias más vulnerables, las disposiciones que se incluyan en los planes reguladores deberán promover el acceso equitativo de la población a bienes públicos urbanos relevantes, tales como la cercanía a ejes estructurantes de movilidad, el acceso a servicios de transporte público o la disponibilidad de áreas verdes o equipamientos de interés público, como educación, salud, servicios, comercio, deporte y cultura".

Como municipalidad nos encontramos activos en la búsqueda de nuevas soluciones habitacionales para las familias vulnerables de nuestra comuna, como también se ha mencionado anteriormente en relación a la actual Modificación del Plan Regulador de Conchalí, donde se enfatiza en resguardar las zonas con mayor deficiencia tales como; las zonas de áreas verdes.

A continuación, se facilita dimensiones consideradas fundamentales.

Imagen N°10: Dimensiones a considerar en predio Plan Seccional, por MINVU. Desde mirada CONCHALÍ.

MUNICIPALIDAD DE CONCHALÍ - VISION RESPUESTAS FCD OFICIO - EAE PLAN SECCIONAL MINVU "EL CORTIJO"	
DIMENSIONES	PROBLEMÁTICA
ASPECTOS GENERALES	En respuesta a la propuesta de nuevas soluciones habitacionales en el Plan Seccional indicado por MINVU en sector El Cortijo en nuestra comuna de Conchalí, es que deseamos exponer los motivos por los cuales se debe reconsiderar el terreno en cuestión, tomando en cuenta las viviendas ya existentes en esta zona como ejemplo y aprender de ello. Para esto colocamos en contexto y evidenciamos la realidad que hoy viven nuestras vecinas y vecinos, quienes nos entregan sus testimonios basados en su experiencia de habitar el proyecto ya construido denominado "Proyecto Habitacional IND Cancha 3" o bien conocido como Vespucio Norte, el cual cuenta con 68 viviendas de 57 m2 cada una y que se emplaza en el terreno colindante a la propuesta de Plan seccional sugerida por MINVU.
ASPECTOS GENERALES	Nuestras vecinas y vecinos manifiestan el impacto precario en su calidad de vida, debido a la contaminación acústica, polución, las vibraciones debido al tráfico del sector y que repercuten en sus quehaceres cotidianos.
CONT. ACUSTICO RUIDO	Uno de los mayores problemas es la contaminación de Ruido debido a la Congestión Vehicular por Ruta 5, a la altura de la intersección entre Panamericana con Av. Cardenal José María Caro.
HABITABILIDAD	Según Evaluación Ambiental Estratégica, en el sistema Territorial de MINVU que señala como apto el uso de suelo Residencial y define Actividades Productivas y uso residencial consolidado

Página 12 de 15

SALUD	Vecinas y vecinos afectados, exponen como el emplazamiento de sus viviendas ha acarreado consecuencias en su estado de salud, debido a las vibraciones y ruido que impiden por ejemplo un buen descanso y con ello el desgaste y la limitación de sus actividades en su día a día.
SALUD	Vecinas y vecinos afectados del sector, comentan respecto a los agentes ambientales a los que se encuentran expuestos a diario: polución industrial, vertederos, gases contaminantes autopista R5.
CONECTIVIDAD	La complejidad de acceso como a Escuela y Jardines son a grandes distancias, al igual que la lejanía al Centro de salud CESFAM Simón Ojeda, que proporciona los cuidados básicos de la salud primaria, además del carente acceso a farmacia y supermercados a sus cercanías.
CONECTIVIDAD	Una alta complejidad e inseguridad resulta la cercanía a la vía de la autopista y caletera, las cuales encierran a este conjunto habitacional segregando su conectividad con sus inmediaciones.
MUNICIPALIDAD DE CONCHALÍ - VISION RESPUESTAS FCD OFICIO - EAE PLAN SECCIONAL MINVU "EL CORTIJO"	
DIMENSIONES	PROBLEMÁTICA
ÁREAS VERDES	En sí, este predio se encuentra proyectado como avenida parque según PRMS en su artículo 5.2.3.4 numeral 2, establecido y formulado para subsanar el déficit del área verde comunal y metropolitano.
ÁREAS VERDES	Hay que considerar que esta área verde equivale a 3 hectáreas, de las cuales 1 (ha) ya se encuentra construida y habitada por la solución habitacional del año 2019 y 2 (ha) proyectadas para solución habitacional propuesta por MINVU en este plan seccional actual.
ÁREAS VERDES	Sin embargo, esta zona ya fue aminorada en un sector del parque bajo la primera construcción del conjunto habitacional (1 hectárea construida).
ÁREAS VERDES	Por otro lado, MINVU en su exposición, señala como Áreas Verdes "El Parque Arboleda", del sector El Cortijo, el cual se encuentra a una considerable distancia y no es categorizado como un área ligada a la reducción de la carencia de áreas verdes y recreación.
ÁREAS VERDES	Por otra parte, la conectividad a CERRO RENCA es precaria y hoy no se encuentra consolidado como un espacio de recreación, si bien es cierto, es señalado como Parque Metropolitano según PRMS. En la realidad es que hoy no figura como un aporte atractivo de área verde de esparcimiento.

Fuente: Elaboración propia municipalidad Conchalí.

Expuesto nuestro parecer justificado y alineado bajo primeramente la calidad de vida en el habitar, la relación vivienda/contexto y la calidad de vida urbana Comunal, es que planteamos estos hechos que se evidencian en el terreno e invitamos a la reflexión de las autoridades a replantar el emplazamiento de estas soluciones habitacionales.

Por último, de acuerdo a todo el contenido expuesto anteriormente, sumamos un "Micro-documental" que se denomina "La Isla del Ruido" a fin de expresar visualmente el testimonio de vecinas y vecinos del conjunto habitacional que ya habitan en el polígono, donde se expresa su sentir y experiencia de convivir con las problemáticas puntualizadas a lo largo del presente. Cabe destacar, que como entidad local constatamos el diario vivir de nuestros

vecinos y el "micro-documental" refleja la calidad de vida que ellos evidencian en la actualidad. Empero, instamos a las autoridades a reflexionar y revisar los antecedentes que con mucha premura han sido exhibidos.

A continuación, se adjunta código QR para acceder al Micro-documental.



Sin otro particular, se despide atentamente.



RENE DE LA VEGA FUENTES
ALCALDE
ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE CONCHALÍ

MTAR / agm / lcb / jff / frp 30.09.22

Distribución:

- PRESIDENTE DE LA REPUBLICA
- MINISTRO DE VIVIENDA Y URBANISMO
- SEREMI DE VIVIENDA Y URBANISMO, REGIÓN METROPOLITANA
- JEFE PLANIFICACIÓN DEPARTAMENTO DESARROLLO URBANO DDU, MINVU

Adjunto:

- Hoja de trabajo Seremi MINVU, de la EAE



ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE CONCHALÍ



DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO

E INFRAESTRUCTURA

HOJA DE TRABAJO

PLAN SECCIONAL ZONA DE REMODELACIÓN

SECTOR EL CORTIJO, COMUNA DE CONCHALÍ

I Identificación Profesional

Nombre	ALEJANDRA GONZALEZ, FRANCISCA RIVERA, JUAN CARLOS FERIA, LOAN CATANZARO
Cargo	DEPARTAMENTO SECPLA
Institución	MUNICIPALIDAD CONCHALÍ

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

Incluir aporte o sugerencias a temas estructurales EAE

Fines o Metas	DIAGNOSTICO REAL EN TERRITORIO VARIABLES DEL ENTORNO
Objetivo Ambiental	No se pronuncia
Criterio de Desarrollo Sustentable	No se pronuncia

III. Factores Críticos de Desarrollo (ARTICULO 4 LETRA G)

Señalar al menos tres temáticas que podrían ser relevantes

A. CONDICIONES EMPLAZAMIENTO: AMBIENTALES Y SALUD, COMO RUIDO, VIBRACIONES, POLUCIÓN, GASES, PLAGAS ROEDORES
B. SEGURIDAD Y CONECTIVIDAD
C. AREAS VERDES DE ESPARCIMIENTO Y RECREACIÓN

Página 1 de 2



IV Marco de Referencia Estratégico

Señale aquellas políticas, planes o programas que debiera incorporar la EAE.

PRMS: área verde consignada, respetar planificación señalada como predios destinados a áreas verde; avenidas parques (amortiguación impacto ruta 5)
Profundizar en temáticas dispuestas en la Política Nacional de Desarrollo Urbano (PNDU)
Profundizar en temáticas dispuestas en los Estándares de Calidad de Vida y Desarrollo Urbano. CNDU (2018)



Palacio de La Moneda, 4 de noviembre 2022

Departamento de Gestión Ciudadana
Presidencia de la República

Palacio de La Moneda
+562 2690 4000

PARA: PIA CASTELLI FENICK
Jefa de Gabinete
Ministro de Vivienda y Urbanismo

DE: FERNANDO ROJAS JORQUERA
Jefe Departamento de Gestión Ciudadana
Presidencia de la República

REF: Ord. N° 1000 / 297-2022 Sr. René de la Vega – Alcalde Ilustre Municipalidad de Conchalí (EXPR2022-18675)

MEMORANDUM DGCP 809- 2022

Por especial encargo de S.E. el Presidente de la República, remito la siguiente correspondencia que se ha recibido en el Gabinete Presidencial:

- EXPR2022-18675, Sr. René de la Vega – Alcalde Ilustre Municipalidad de Conchalí.
- Asunto: Manifiesta preocupación por la comunicación sostenida en relación con la ejecución del proyecto "Plan Seccional Zona de Remodelación Sector El Cortijo" de la comuna de Conchalí. Manifiesta la necesidad de reconsiderar el terreno en cuestión.

Al respecto, te agradeceré revisar los antecedentes y gestionar esta solicitud. Del mismo modo, solicito enviar una copia de la respuesta entregada, al correo electrónico seguimientoinstitucional@presidencia.cl, haciendo mención al número del presente memorándum.

Se despide atentamente,



FERNANDO ROJAS JORQUERA
Jefe Departamento de Gestión Ciudadana
Presidencia de la República

FRJ/mjt

Distribución

1. Destinatario
2. Archivo Departamento de Gestión Ciudadana. Presidencia de la República