

ORD. ALC. N° 3100/ 15 /

**ANT.:** 1) Ord. Alc N° 3100/10, de fecha 27.03.2023.  
2) ORD 680 del 22/03/23 de la Seremi Minvu RM solicita contraparte y antecedentes en el marco del proceso de habilitación normativa de terreno Avda Las Torres n°6108

**MAT.:** Envía pronunciamiento sobre proceso EAE Las Torres N° 6108

**PEÑALOLEN, 17/04/2023**

**DE : ALCALDESA MUNICIPALIDAD DE PEÑALOLEN**

**A : SRA. ROCIO ANDRADE CASTRO**  
**SECRETARIA MINISTERIAL METROPOLITANA DE VIVIENDA Y URBANISMO**  
**AV. LIBERTADOR BERNARDO O'HIGGINS N°874, PISO 9°**  
**SANTIAGO**

En el marco del proceso de Evaluación Ambiental Estratégica que está llevando su Secretaría, sobre el proyecto denominado: “Habilitación Normativa de Terrenos Avenida Las Torres N°6108, comuna de Peñalolén”, a través de la Resolución Exenta N° 188 de fecha 17.02.2023, la cual contempla tanto la participación de los Órganos de la Administración del Estado integrantes del Consejo de Ministros para la Sustentabilidad, como la de aquellos que, en función de sus competencias y las materias propias del Plan, se consideren importantes dentro del proceso de planificación; y a la primera actividad de exposición realizada el día 03 de abril del 2023, envió a Ud. documento que incorpora observaciones y recomendaciones al proceso de EAE Habilitación Normativa de Terrenos Av. Las Torres N° 6108.

Adicionalmente, y con el fin de colaborar y profundizar en el proceso de diagnóstico, adjunto a Ud. los siguientes documentos:

- Informe Etapa 1: Diagnóstico Urbano de las Infraestructuras de Movilidad y Espacio Público de Peñalolén, documento desarrollado en el marco del diagnóstico del Plan de Inversiones en Infraestructura de Movilidad y Espacio Público de Peñalolén.

Sin otro particular, saluda atentamente a  
Ud.,

**CAROLINA LEITAO**  
**ALVAREZ-SALAMANCA**  
**CAROLINA LEITAO ALVAREZ-SALAMANCA**  
**ALCALDESA**

Firmado digitalmente por  
CAROLINA LEITAO ALVAREZ-SALAMANCA  
Fecha: 2023.04.17 17:42:10 -04'00'

Firmado  
CARLA EMA  
BRUCE DE  
LARTUNDO  
11.04.23 04:50

LUZ MARINA  
ROMAN DUK

Firmado digitalmente  
por LUZ MARINA  
ROMAN DUK  
Fecha: 2023.04.17  
18:54:21 -04:00

**AM/SM/DJ/JPM/DBA/JCCH/jcch**

**DISTRIBUCIÓN:**

- Destinatario
- Oficina de Partes



**DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO  
E INFRAESTRUCTURA**

**HOJA DE TRABAJO**  
**HABILITACIÓN NORMATIVA DE TERRENOS**  
**AVENIDA LAS TORRES N°6108, COMUNA DE PEÑALOLÉN**

**I Identificación Profesional**

<b>Nombre</b>	<b>DANIELA BOCCARDO / SOLEDAD ÁLVAREZ / JAVIER CASTILLO</b>
<b>Cargo</b>	<b>Asesoría urbana</b>
<b>Institución</b>	<b>Municipalidad de Peñalolén</b>

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

Incluir aporte o sugerencias a temas estructurales EAE

<b>Fines o Metas</b>	
<b>Objetivo Ambiental</b>	<p>De acuerdo al objetivo ambiental propuesto “Favorecer la generación de conjuntos de viviendas, propiciando un desarrollo armónico y sustentable en el barrio existente, que permitan desarrollar identidad y pertenencia con su entorno social en un espacio que presenta un alto capital urbano”, en el “análisis del contexto urbano” no se mencionan las áreas verdes (su ámbito de distribución, la accesibilidad, la calidad, etc.) en el área de estudio.</p> <p>En ese contexto, el PLADECO establece el Eje estratégico “Más Verde” con los siguientes objetivos relacionados a Movilidad y Espacio Público que tienen directa relación con el proyecto sometido a EAE de su cartera:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Mejorar el manejo y cuidado del ecosistema de la comuna, potenciando los espacios verdes, promocionando la biodiversidad local y el cuidado responsable de mascotas.</li> <li>• Aumento de nuevas ciclovías.</li> </ul> <p>Por otro lado, en el marco del Diagnóstico del Plan de Inversión en Infraestructura de Movilidad y Espacio Público de Peñalolén, se catastraron 137 ha de áreas verdes, lo que genera una dotación de áreas verdes de 5.66 m2 por habitante, cifra bastante inferior al estándar de 10 m2/hab, destacando que el principal déficit de superficie por habitante se encuentra en el <b>macrosector San</b></p>

	<p><b>Luis (2.77 m2/hab)</b>, macrosector en donde se emplaza el proyecto.</p> <p>En esta línea, se sugiere incorporar las áreas verdes en el “análisis de contexto urbano” y la escasez de áreas verdes como una problemática ambiental. Con esto último, podría surgir la necesidad de generar un objetivo ambiental relacionado a este tema y/o futuras medidas que ayuden a solucionar esta problemática.</p>
<b>Criterio de Desarrollo Sustentable</b>	<p>En relación a los Criterios de Desarrollo sustentable propuestos: <i>“promover una adecuada relación con el entorno urbano, favoreciendo la integración de las familias que habitarán el proyecto de viviendas (...) en un espacio que posee accesos a bienes y servicios urbanos, junto con la conectividad y accesibilidad a otros sectores, características que permitan la diversificación e integración urbana”</i>.</p> <p>En relación a la conectividad y accesibilidad a otros sectores, el Estudio del PIIMEP de Peñalolén, realiza un diagnóstico de la vialidad estructurante de Peñalolén, destacando como una de las principales debilidades del sistema vial comunal es la discontinuidad de la trama vial por falta de consolidación de las vías Quilín sur-Los Cerezos, y la presencia de barreras urbanas tales como el Canal San Carlos y la autopista de Av. Américo Vespucio.</p> <p>Al respecto, remito a Ud. el estudio de Diagnóstico urbano del PIIMEP Peñalolén con el objeto de complementar su análisis e incorporar información respecto a la discontinuidad vial, la congestión vehicular y las ciclovías presentes y proyectadas. Sumado a esto, se sugiere añadir una política relacionada con esta temática en el “Marco de Referencia Estratégico” (podría ser la Estrategia Nacional de Movilidad Sostenible).</p> <p>Al igual que con las áreas verdes, a partir de la información de movilidad incorporada, podría surgir la necesidad de identificar problemáticas en torno a esta temática y evaluar nuevos objetivos o medidas, como por ejemplo, la cantidad de estacionamientos del proyecto, los estacionamientos de bicicletas proyectados, la ubicación de los estacionamientos vehiculares, etc.</p>

### III. Factores Críticos de Desarrollo (ARTÍCULO 4 LETRA G)

Señalar al menos tres temáticas que podrían ser relevantes

Cantidad y densidad de la población en el sector de San Luis, y su evolución en el tiempo, como elemento valorado por los y las vecinas en relación a vivir en un sector de baja densidad poblacional
Incremento del parque automotriz y aumento en la congestión vehicular en horarios punta.
Escasez de áreas verdes / Generación de áreas verdes seguras, con buena conectividad y de calidad ecológica.