

Stgo. 14 de Diciembre 2023

DE: Junta de Vecinos Quebrada de Peñalolén, Organizaciones sociales, Condominios y Asociaciones de propietarios de la zona.

A: Sr. Nicolás Farias Alcaíno

Director Regional Servicio de Evaluación Ambiental.

CC: Sra. Carolina Casanova Romero de la Secretaría Ministerial de Vivienda.

REF.: Proyecto Habilitación Normativa de Terrenos Avenida Quebrada de Macul N°7945 y N°7987, comuna de Peñalolén.

De nuestra consideración:

Nosotros los representantes de la Junta de Vecinos “Quebrada de Peñalolén” y de los diferentes condominios, Asociaciones de propietarios y Organizaciones sociales del sector comprendido entre Avenida Las Perdices por el oriente, Departamental por el sur, Consistorial por el poniente y Quilín por el norte, nos dirigimos a Uds. para hacer notar nuestra preocupación por el desarrollo del proyecto “Habilitación Normativa de Terrenos Avenida Quebrada de Macul N°7945 y N°7987, comuna de Peñalolén” que consta de 2 etapas y que contemplan la construcción de un total de 15 torres de viviendas y habilitación de estacionamientos e infraestructura relacionada en nuestro sector.

Sin desconocer la necesidad de integración y la habilitación de viviendas sociales, tal como lo establece la Ley N°21.450 sobre Integración Social en la Planificación Urbana, Gestión de Suelo y Plan de Emergencia Habitacional (LISU), un proyecto de tal envergadura en el sector puede impactar fuertemente en la calidad de vida de la comunidad aledaña y también a la comunidad del mismo proyecto, degradándola considerablemente.

Por otro lado, en el sector existen otros proyectos tanto privados como del MINVU que aumentarán aún más la densidad de población del sector, como también los problemas que describiremos más adelante. Estos proyectos son el nuevo supermercado que se instalará en la zona de Quebrada de Macul con Av. Las Perdices y el tercer paño del proyecto de viviendas sociales que está por el lado de Av. Departamental que contempla 250 viviendas, pero que no tendrá comunicación con este proyecto. Adicionalmente está en negociación otro proyecto en Av. Consistorial esquina Av. Quebrada de Macul, que contemplaría otras 400 viviendas, lo que aumentará grandemente la densidad poblacional de esta zona en particular. Por otro lado, se está litigando el proyecto “Hijuelas de Quilín” en los terrenos ubicados en la esquina de Av. Quilín con Av. Consistorial, que contempla alrededor de 4000 viviendas particulares (en modalidad de edificios de 16 pisos aproximadamente) y centro comercial, lo que llevará a un colapso generalizado de las vías en la zona.

Puntualmente a nuestros representados les preocupan los siguientes aspectos del proyecto que no presentan una adecuada mitigación o solución alternativa y que al parecer no fueron considerados durante su definición. A continuación los detallamos:

1.- Acceso único al complejo habitacional, la cantidad de 580 viviendas y con solo un acceso desde la Av. Quebrada de Macul lo cual implica un aumento sustancial en el flujo

(vial) vehicular y de personas en la zona, afectando aún más el ya degradado flujo actual, sobre todo en las horas pick (mañana y tarde) que es muy complejo, generando adicionalmente mayor contaminación ambiental y acústica además de aumentar el riesgo de accidentes. Esta degradación comenzará antes de la habilitación de las viviendas, durante el periodo de construcción habrá un gran flujo de camiones (por la única calle de acceso y que actualmente tiene prohibición de circulación de camiones, salvo los de servicio como los recolectores de basura) y el desplazamiento de los trabajadores de la obra, que lamentablemente pueden incrementar la accidentabilidad de las personas que circulen por la zona, siendo una zona residencial con gran cantidad de niños y adultos mayores.

2.- Acceso al transporte público, acceder a la locomoción colectiva es complejo debido a que lo más cercano se encuentra en Av. Departamental o en Av. Tobalaba, lo que obligará a que las personas se deban trasladar a pie por más de 1 kilómetro lo que afecta directamente a las personas con movilidad reducida o adultos mayores que requieran del uso de la locomoción colectiva, en cambio si contaran con una salida hacia el lado de Departamental este trayecto disminuiría a menos de la mitad.

3.- Residuos Domiciliarios, no se visualiza un plan para mitigar el aumento en la cantidad de residuos domiciliarios y su manejo, dado que el número de residencias tendrá un gran incremento, ni cómo se hará el acopio previo a su retiro, lo cual puede generar serios problemas sanitarios.

4.- Presión del suministro de agua potable. La disminución de la presión en el suministro de agua potable es un problema que ya se está presentado con la sola habilitación de los últimos desarrollos inmobiliarios del sector, sin haberse dado una solución en este sentido. La implementación de estas 580 viviendas hará que se incremente gravemente este problema, no solo para los residentes actuales sino que también para los nuevos habitantes que lleguen a vivir a estas viviendas.

5.- Capacidad de alcantarillado, no se ve en el proyecto una mitigación de cómo se solucionará el problema del manejo de las aguas servidas en el sector, ya que actualmente los alcantarillados, soportan para las viviendas actuales y no se han hecho trabajos en ellos y han aumentado las viviendas del sector y con la cantidad de viviendas propuestas es muy probable que éstos colapsen.

6.- Capacidad eléctrica y tipo de dotación planificada, se espera que el proyecto mantenga el estilo de ductos subterránea eléctrica, ya que no hay en el sector postación ni cables aéreos, lo cual implicaría contaminación visual. También se debe considerar el aumento en el consumo eléctrico que implican estas 580 viviendas, la iluminación de las calles y espacios públicos definidos.

7.- Estacionamientos. Se detecta una cantidad insuficiente de estacionamientos proyectados, ya que solo se planificaron 472 estacionamientos para vehículos, siendo que serán 580 viviendas, ¿que pasará cuando todos estos estacionamientos estén usados y lleguen más vehículos?, lo más seguro es que estos deberán quedar estacionados en la calzada de Quebrada de Macul, con lo cual se verá aumentado aún más el caos vial de la zona.

8.- Privacidad, ¿cómo se mitigará la pérdida de privacidad de las viviendas aledañas a las torres que se construirán?, ya que al tener 5 pisos (15 metros de altura aproximadamente), inevitablemente las viviendas de los pisos más altos tendrán acceso a la vista de las casas aledañas, con la consecuente pérdida de privacidad de ellas.

9.- Contaminación visual, no se ve un plan de manejo para el hecho de que la construcción en altura de 5 pisos en este sector será totalmente discordante con el entorno, donde las casas tienen como altura más 2 ó 3 pisos, inevitablemente las casas aledañas perderán la vista del entorno.

10.- Pérdida de arbolado y flora nativa del sector, en el lugar actualmente existen árboles de gran tamaño que por la estructura de lo propuesto deberán ser cortados, con lo cual se verá afectada la ecología del lugar, perdiéndose además la capacidad de control de la temperatura del sector, generándose un aumento de la radiación solar y por consecuencia de la temperatura del sector.

Las aprensiones antes señaladas nos motivan a la presentación de esta carta ante la Secretaría Ministerial de Vivienda Sra. Carolina Casanova Romero y la Dirección de Obras municipales de la Municipalidad de Peñalolén con el fin de dejar antecedentes para que sean considerados en la evaluación de este proyecto y que se consideren las medidas necesarias para la mitigación del gran impacto que tendrá en la comunidad y su calidad de vida.

Se despiden atentamente:

- Jaime Astorquiza Lumsden, presidente del Comité de Seguridad y Desarrollo Social Quebrada Sur Oriente Peñalolén, jastorqu@gmail.com.
- Ana Gutierrez Roco, presidenta Junta de Vecinos Quebrada de Peñalolén y presidenta Condominio Los Lirios, anagutierrezroco@gmail.com.
- Miriam Parra, presidenta barrio alto de la Arboleda II, miriamp68@hotmail.com.
- Alejandro Barrera Altos de la Arboleda Barrio Oriente, alebar15@hotmail.com.
- Nevenka Rodríguez, Condominio Las Amapolas, memerc@gmail.com.
- Gina Luci, presidenta del comité Condominio Arboleda Consistorial.
- Enzo Ureta, Barrio Casas de la Arboleda.
- Cristian Díaz, Arboleda Oriente.
- Mara Núñez, presidenta Casas de la Fuente.
- Olaya Mora, presidenta Condominio Magnolio.
- Genoveva Torres, representante Condominio Las Malvas, torresoyarzung@gmail.com.
- Cristina Correa, delegada Condominio las Malvas, criscorreacortez@gmail.com.
- César Núñez, presidente Condominio Las Flores 2, cesarnunezsalazar@gmail.com.
- Marco Gamboa, presidente Condominio Townhouse, marcogc.cl@gmail.com.
- Ana María Campos, representante Condominio El Otoñal.
- Javier Luer, representante Amigos del Tenis, jluer40@gmail.com.
- Rodolfo Escobar, Casas del Alba, rescobar59@gmail.com.
- Héctor Iturrieta, Condominio Las Flores 1, Hector.iturrietal@gmail.com.