OF. : Nº 700/0839/2018
REF. : Ord. Nº 800/909/2018 de fecha 30/11/2018, Folio Ingreso Tránsito Nº 1895 de fecha 30/11/2018.
MAT. : Informa Observaciones al Anteproyecto Integración Social, Ciudad Parque Bicentenario"

Cerrillos, diciembre 28 de 2018.

DE : *SR. IVÁN VALENZUELA AGUILERA*
DIRECTOR(S) DE TRÁNSITO Y TRANSPORTE PÚBLICO.

A : *SR. SERGIO CASTILLO SEPÚLVEDA*
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

Junto con saludar atentamente y de acuerdo a lo solicitado en el documento señalado en el epígrafe, respecto de las observaciones que le merecen a esta Dirección de Tránsito y Transporte Público, al Anteproyecto de "Integración Social Ciudad Parque Bicentenario", emplazado en el Lote VI-B, ubicado en Av. Lo Errázuriz N°1904, esquina de Av. Nueva Vía Parque Portal Poniente al interior del Ex Aeródromo Los Cerrillos, actual Ciudad Parque Bicentenario, informo a usted lo siguiente:

I. Consideraciones Generales:

1. Cambio Uso de Suelo Ex Aeródromo Los Cerrillos:

En el Gobierno del Presidente Ricardo Lagos Escobar y en el marco de los festejos del bicentenario de la República, se dio inicio al proceso del cambio de uso del suelo del Ex Aeródromo Los Cerrillos, con el propósito de desarrollar un Mega Proyecto que incorporara un parque y nuevo suelo para el desarrollo de la Ciudad. Al respecto es dable traer a acotación lo señalado en la Revista Electrónica del Departamento de Urbanismo de la Universidad de Chile, en su publicación de fecha 16 de junio de 2007:

- **El proyecto Portal Bicentenario aprovecha la oportunidad de reconversión urbana que surge a partir del cierre del aeropuerto de Los Cerrillos. Se trata de un terreno de 245 ha que, por sus dimensiones y su localización, permitirá generar un alto impacto en la ciudad de Santiago de Chile.**

- **El proyecto forma parte de una política de intervenciones urbanas de diversas escalas y magnitudes tendientes a la conmemoración del Bicentenario de la República y se inserta en el contexto de la Reforma Urbana, cuyo énfasis está puesto en innovar respecto a la forma de abordar y construir las ciudades del siglo XXI.**

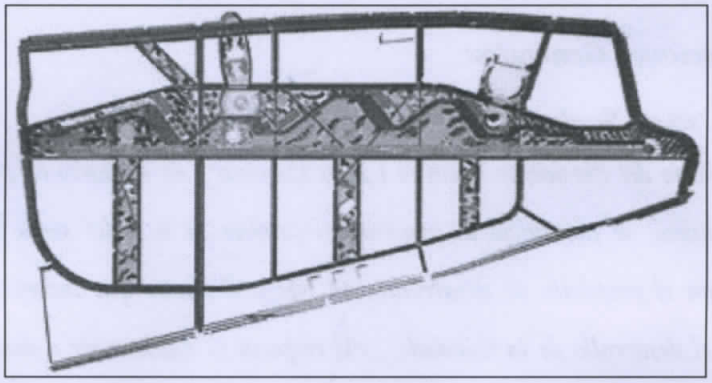
- **La propuesta urbana para el terreno del Portal Bicentenario, realizada durante la elaboración del Plan Maestro, pone especial énfasis en el tratamiento del espacio público, los servicios públicos y los equipamientos comunitarios como elementos que definen la calidad de ciudad que se construye. El Plan Maestro constituye la carta de navegación del proyecto que incorpora, entre otras cosas, una norma de uso de suelo y una estrategia de gestión e implementación que garantizan el desarrollo armónico del territorio.**

- **De esta manera, el diseño de las áreas verdes y los espacios públicos para el proyecto Portal Bicentenario es un elemento clave en la definición de la imagen de este sector hoy día inserto inorgánicamente en la ciudad. Posicionará este territorio en el contexto del Santiago metropolitano pretendiendo transformarse en organizador y catalizador del desarrollo inmobiliario privado.**

- **La propuesta urbana del Plan Maestro se estructura sobre la base del sistema de áreas verdes y espacios públicos. La propuesta plantea el desarrollo de un gran parque central de 50 hectáreas apoyado en el trazado de la pista de aterrizaje existente, hoy técnicamente obsoleta, que recorre el terreno en toda su longitud. A partir de este elemento organizador se desarrolla un sistema de parques transversales de escala vecinal y vías parque que complementan la función del parque central y ligan los distintos distritos del proyecto constituyendo una imagen de "ciudad parque". De esta manera, el sistema de espacio público en el proyecto – parques, plazas y calles – ocupa más de la mitad de la superficie total del terreno y su objetivo es convertirse en un fuerte atractivo para la futura población del Portal Bicentenario y en un aporte sustantivo para el resto de los habitantes de la comuna y del sector sur poniente de Santiago.**

- **La fuerza del Parque y el sistema de áreas verdes y espacio público para el Portal Bicentenario proporcionará una potente imagen para el proyecto urbanístico que lo posicionará claramente en el contexto metropolitano.**

- **En este sentido, el parque central de 50 hectáreas es una pieza clave y su diseño responde tanto a la voluntad de construir una imagen reconocible con relación al eje definido por la pista aeronáutica y su posible proyección hasta el anillo de circunvalación Américo Vespucio, como a la necesidad de su uso cotidiano como corazón del proyecto, lugar de encuentro y de paso para sus habitantes y los del entorno.**



2. *Estudio de Impacto sobre el Transporte Urbano (EISTU)*

En el contexto del Plan Maestro de Ciudad Parque Portal Bicentenario, se desarrolló un Estudio de Impacto Sobre Transporte Urbano tal como se aprecia a pie de página del Capítulo 7 página 173 del Informe Final del Plan Maestro, el cual señala:

ESTUDIO DE IMPACTO SOBRE EL SISTEMA DE TRANSPORTE URBANO (EISTU) – PROYECTO "PORTAL BICENTENARIO".

Introducción:

El desarrollo urbano que se propone para el "Portal Bicentenario" involucra una oferta inmobiliaria de 15.000 viviendas, la creación de un núcleo cívico para la Municipalidad de Cerrillos, la construcción de diversos elementos de equipamiento con alcance comunal e intercomunal (un hospital y un consultorio, escuelas y establecimientos de educación superior, recintos policiales, entre otros) y nuevas superficies disponibles para el desarrollo de actividades comerciales, además del importante aporte a la ciudad de un sistema de Parques que alcanzará una superficie de 70 ha de áreas verdes, generará un impacto sobre el Sistema de

Transporte Urbano que es necesario cuantificar; y, si este impacto alcanza una magnitud que disminuya los actuales y proyectados niveles de servicios en las vías aledañas, proponer las medidas de mitigación necesarias.

Sin embargo, este desarrollo urbano será implementado completamente en un plazo total de 15 años. Además, dada las complejidades propias de un proyecto de esta magnitud, es posible que en el transcurso de su implementación surjan variaciones a la propuesta realizada, de modo de adaptarlo a las condiciones predominantes de la realidad nacional en dichos momentos, por lo cual lo presentado en este estudio no pasa más allá de ser una propuesta, no pretendiendo ser una predicción exacta de las condiciones urbanísticas y de transporte en el futuro.

En particular, la propuesta de "Plan Maestro Portal Bicentenario" se plantea en términos legales como una modificación al Plan Regulador Metropolitano de Santiago, PRMS, situación que implica una tramitación ante el MINVU de dichos términos, con el consiguiente proceso que ello significa. En este sentido, una de las componentes importantes en la secuencia de aprobaciones que son necesarias para ello, corresponde al pronunciamiento de las autoridades del área de Transporte Urbano, tales como SEREMITT. Para ello es necesario cumplir con las normativas que implican la realización de un Estudio de Impacto sobre el Sistema de Transporte Urbano, EISTU. Este estudio debe ser realizado conforme a lo estipulado en diversas metodologías que la autoridad ha publicado.

El presente capítulo corresponde al EISTU del proyecto "Plan Maestro Portal Bicentenario" en la comuna de Cerrillos, el cual se ha elaborado conforme a los requerimientos técnicos y las metodologías vigentes para estos estudios, además de las precisiones metodológicas particulares para este estudio, que se han incorporado de común acuerdo con la Contraparte Técnica.

Objetivos

El objetivo principal de este estudio es el análisis del impacto que producirá el desarrollo del proyecto "Plan Maestro Portal Bicentenario" sobre el Sistema de Transporte Urbano.

Como objetivos secundarios se presentan los siguientes:

a) Verificar si la macrovialidad propuesta para el territorio interno del proyecto, satisfará adecuadamente los requerimientos de la demanda de viajes;

b) Cuantificar el impacto que la demanda de viajes incorporada tendrá sobre la vialidad aledaña, verificando si se cumplen o no los requerimientos legales;

c) Recomendar algunas medidas de mitigación de impactos sobre la vialidad aledaña, si la situación así lo amerita.

Acuerdo Metodológico EISTU "Plan Maestro Portal Bicentenario"

Considerando que en la actualidad se encuentra desarrollo un proceso de calibración del modelo ESTRAUS con los datos aportados de la EOD de Viajes del año 2001 del Gran Santiago; y además se encuentra en proceso la licitación de vías para los servicios de transporte público en el marco de Transantiago, cuyo tratamiento para los análisis de demanda de viajes está basada en el "Modelo de Diseño de Transporte Público, DIRTP"[1], ha sido necesario desarrollar una metodología denominada "Metodología de Transición para Evaluación de Proyectos del STU de Santiago", desarrollada por SECTRA durante el primer semestre del año 2004, compatible con las anteriores metodologías vigentes[2], la cual establece un nuevo tratamiento para la estimación de la demanda de viajes en el ámbito urbano de la ciudad de Santiago y su posterior asignación sobre una red de modelación que incluye tanto los viajes en vehículos privados como vehículos de transporte público.

El cronograma existente para el desarrollo del estudio "Plan Maestro Portal Bicentenario" ha impedido adoptar dicha metodología en forma completa, zanjándose esta dificultad a través de un acuerdo metodológico entre los consultores y la Contraparte Técnica, el cual considera los principales elementos de esta "Metodología de Transición" y los adopta según disponibilidad de información y los requerimientos temporales de este estudio.

Definiciones Iniciales:

Se definirán adecuadamente para satisfacer los requerimientos del EISTU, aspectos tales como el área de análisis, los ejes de impacto inmediato, periodización, cortes temporales de análisis y zonificación.

---

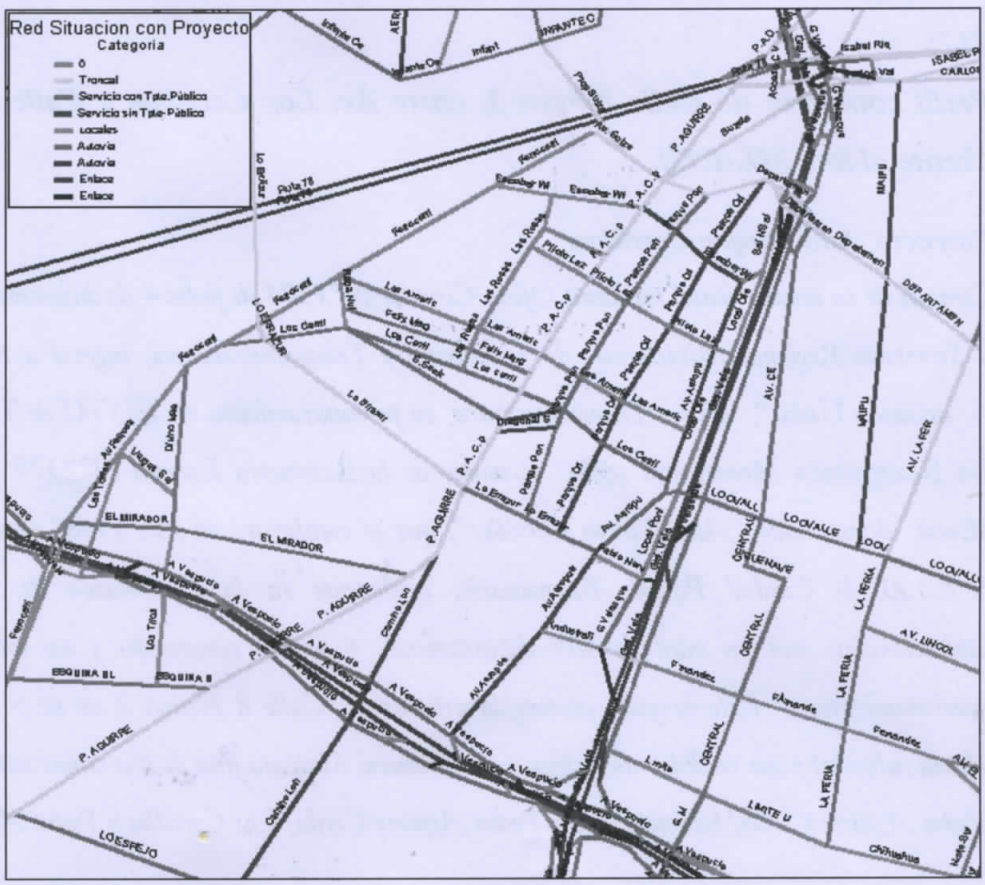
1 "Metodología de Transición para Evaluación de Proyectos de STU de Santiago", como producto de la Orden de Trabajo N°3 del estudio "Análisis y Seguimiento de Planes Estratégicos de ESTRAUS, V Etapa, realizado por CIS Consultores de Transporte para SECTRA.

2 En particular se debe mencionar la "Metodología de los Estudios de Impacto sobre el Sistema de Transporte Urbano EISTU", MINVU, del año 2003, que viene a modificar los textos anteriores: "Metodología Normalizada para Estudios de Impacto en el Sistema de Transporte Urbano EI/ST" del año 1998 (MIDEPLAN-SECTRA) y el "Manual de Procedimientos y Metodología de los Estudios de Impacto sobre el Sistema de Transporte Urbano EISTU", (Seremi Transportes y telecomunicaciones, Región Metropolitana, 2001). Existe también, como documento inicial de referencia, la publicación MINVU del año 1997 "Capacidad Vial de los Planes Reguladores, Metodología de Cálculo".

En consecuencia el PRMS 105 surge a partir del cambio de uso de suelo del ex Aeropuerto Los Cerrillos, dando origen al Proyecto Portal Bicentenario cuyo propietario es el Serviu Metropolitano, cabe señalar que el Plan Maestro de este proyecto, en el Estudio de Impacto sobre el Transporte Urbano, estableció dentro del desarrollo del mismo , la macrovialidad necesaria al interior del proyecto, que actualmente reconoce el P.R.M.S., la que vendrá a mitigar todas las externalidades no deseadas en el impacto vial que generará en nuestras vías el futuro desarrollo inmobiliario, vías Troncales como los es . Av. Pedro Aguirre Cerda y Av. Departamental,

únicas vías intercomunales que conectan la ciudad entre norte-sur y oriente- poniente respectivamente, con este macro proyecto inmobiliario (15.000 viviendas). Para un mayor abundamiento, es necesario traer a contexto lo señalado en el Capítulo 7 correspondiente al EISTU del Plan Maestro, el cual señala en la página 227: ***"En general, se advierte un mejoramiento de los índices operacionales de las vías aledañas al territorio, una vez que se materialice la vialidad interna propuesta por este Plan Maestro. En este sentido, se percibe que dicho cambio es razonable con las planificación realizada, de modo de cumplir a cabalidad el mandato entregado en cuanto a que la articulación de las unidades territoriales del Portal Bicentenario y de la malla vial asociada a ellas, deben convertirse en un elemento integrador entre los sectores de la ciudad que hasta ahora se encontraban aislados entre sí. Indudablemente la apertura en el tramado urbano que provoca la conexión Lo Errázuriz – Lo Ovalle (y su complemento Los Cerrillos – Lo Ovalle), es completamente favorable a la operación del STU. En menor medida esto también ocurre con la materialización de las avenidas Parque Oriente y Parque Poniente, al entregar ejes alternativos de circulación al eje Pedro Aguirre Cerda",*** *(tal como se muestra en la próximo plano del EISTU en comento).*

Figura Nº 1: Situación con Proyecto, Macrovialidad y Categorización.



3. ***Proyecto Loteo D.F.L. N°2 con Construcción Simultanea Conjunto Habitacional en Macrolote ML-E17:***

Que en el marco del desarrollo del Plan Maestro de Portal Parque Bicentenario, se reconoce en su proceso de desarrollo del loteo, el Proyecto: Loteo D.F.L. N°2 con Construcción Simultanea Conjunto Habitacional en Macrolote ML-E17, el cual se emplazará entre las calles: avenida Los Cerrillos por el norte, Calle Nueva 8 por el sur, Calle Perimetral 3 por el oriente y calle Nueva 5 por el poniente. El proyecto comprende la construcción de 813 viviendas, las que se materializarán en 768 departamentos y 45viviendas unifamiliares de tres pisos, con un total de 776 estacionamientos vehiculares y 418 estacionamientos de bicicletas. Este proyecto inmobiliario desarrolló un EISTU con Estudio Táctico con Reasignación el que fuera aprobado mediante ORD .SM./AGD/N°4939 de fecha 30 de mayo del año 2018 de la Seremitt, el cual en el Informe de Factibilidad Técnica de las Medidas de Mitigación del EISTU, en el acápite III denominado Medidas de Mitigación señala que el propietario (SERVIU), deberá ejecutar una serie de medidas de mitigación, entre las cuales se establecen: ***N°1 se urbanizarán*** *los siguientes tramos:*

a) *Medio perfil de avenida Los Cerrillos entre Calle Nueva 5 y Calle Perimetral 3 (frente al lote ML-E17)*
b) *Medio perfil de calle Perimetral 3 entre avenida Los Cerrillos y Calle Nueva 8(frente al lote ML-E17)*
c) *Medio perfil de Calle Nueva 8, entre Calle Nueva 5 y Calle Perimetral 3 8frente al lote ML-E17)*
d) ***Perfil completo de Calle Nueva 5, entre Av. Los Cerrillos y Calle Nueva 8 (frente al lote ML-E17).***

4. ***Proyecto Alto Parque Cerrillos:***

Como es de su conocimiento, mediante Oficio Circular N°1304 de fecha 4 de diciembre del 2018, el Secretario Regional Ministerial de Transporte y Telecomunicaciones, ingresó a través de la "Ventanilla Única", a estas Direcciones para su pronunciamiento, el EISTU de Tipo Táctico Sin Reasignación Menor, esto según el marco de la Resolución Exenta N°2379 /2003 del Minvu denominado "Alto Parque Cerrillos", que se emplazará en Av. Pedro Aguirre Cerda N°6.300 de Ciudad Parque Bicentenario, consistente en la construcción de 8 edificios habitacionales con un total de 469 departamento, 6 locales comerciales y un total de 390 estacionamientos. Este proyecto contempla urbanizar Calle 8 Nueva 2 en su frente predial (media calzada) y sus medidas de mitigación, establecen: Sintonía fina de tres cruces semaforizados (Pedro Aguirre Cerda/Salomón Sack; Pedro Aguirre Cerda/Los Cerrillos y Pedro Aguirre

Cerda/Las Américas). Demarcaciones viales en algunos tramos en su frente predial, Instalación de 4 señales verticales de tránsito, mantención de una parada de transporte público en Corredor correspondiente a su frente predial y reposición de vallas peatonales en su frente predial.

II. Consideraciones Específicas.

1. Ante Proyecto Integración Social Ciudad Parque Bicentenario":

Este ante proyecto contempla el desarrollo de un conjunto habitacional de 3 edificios de 5 pisos cada uno y un cuarto edificio de 11 pisos que se emplazarían en el Lote VI-B de Ciudad Parque Bicentenario entre Av. Pedro Aguirre Cerda por el poniente, Av. Lo Errázuriz por el sur y Nueva Vía Parque Portal Poniente, estas últimas sin urbanizar y contempladas en el PRMS-105, con los distanciamientos entre L.O.C. que se aprecian en el Certificado de Informaciones Previas que se acompaña.

De acuerdo al cuadro superior de superficies que se presenta en planimetría adjunta se observa que los edificios A, B y C son de integración social con 214 departamentos de esa condición y 76 departamentos no sociales lo que suma 290 viviendas en este anteproyecto.

De acuerdo al cálculo efectuado por esa Dirección de Obras del estudio del anteproyecto en el Ordinario N°800/909/2018, se determina una cantidad de total de 201 estacionamientos de vehículos livianos y 451 estacionamientos para bicicletas, según cálculos y compensaciones que se establecen de acuerdo al Decreto Exento N°109/2015.

Efectuado en análisis particular del anteproyecto Integración Social Ciudad Parque Bicentenario y consideración a las disposiciones legales, entre ellos las D.D.U. 253 del Minvu, en el caso de tratarse de un Conjunto Armónico, deberá contar con un EISTU. No obstante y de conformidad a lo referido en la D.D.U. especifica N°94/2007 Circular Ord. N°1004 del Minvu, en lo referente a la exigencia de un Análisis Vial Básico para aquellos proyectos que se encuentren bajo el umbral que obliga a desarrollar un EISTU, como es el caso que nos ocupa, por otro lado, la Resolución Exenta N°511/2012 del Mintratel que "Aprueba instrucciones de Carácter General a que hace mención el Decreto N°83 de 1985, sobre Redes Viales Básicas, establece en su numeral 3, respecto al Informe Vial Básico de proyectos que inciden en modificaciones a las características físicas/operacionales de vías que integran la Red Vial Básica, cuando se comprometa la operación de vehículos y/o peatones, así como los proyectos de construcción de nuevas vías que incidan en la Red Vial Básica, los que deberán contar con la aprobación del Secretario Regional Ministerial de Transporte y Telecomunicaciones que corresponda. Lo anterior en consonancia con el artículo N°10° letra "h" de la Ley N°19.300, sobre Bases Generales del Medio Ambiente, por tratarse de un proyecto inmobiliario en zona saturada o latente.

III. Conclusiones y Propuestas.

1. *En relación con el numeral 7 del Oficio N°800/909/2018 y teniendo presente las consideraciones que se establecen en el en Resolución Exenta N°2379 en connivencia con el artículo 2.4.3 de la OGUC, el Dictamen de la Contraloría General de la República N°42.235 del año 2013. Teniendo presente la Resolución Exenta N°511/2012 del Mintratel que Aprueba Instrucciones de Carácter General a que hace mención el Decreto N°83 del año 1985 sobre Redes Viales Básica, la Resolución Exenta N°982/2013 del Mintratel que Establece valores mínimos para la presentación de un Informe Vial Básico. Lo dispuesto en artículo 10° letra "h" de la Ley sobre Bases Generales del Medio Ambiente, por tratarse de un proyecto inmobiliario en zona saturada o latente, este proyecto debería ser presentado para una evaluación del SEA (Sistema de Evaluación Ambiental), el cual derivaría en la necesidad de desarrollar en Estudia Vial Básico (EVB).*

2. *Es necesario recapitular como se encuentra desarrollándose esta expansión inmobiliaria al interior del Ex Aeródromo Los Cerrillos, actual Proyecto " Ciudad Parque Porta Bicentenario, del cual es su propietario el Serviu Metropolitano: Primero señalar que sean presentado dos EISTU:*

EISTU	Ubicación	N° Viviendas	N° de Estacionamientos Autos	N° de Estacionamientos Bicicletas
Marco Lote ML-E17 (Aprobado)	Los Cerrillos-Calle Nueva 8-Calle Perimetral 3-Calle Nueva 5	813	776	418
Alto Parque Cerrillos (En Estudio)	Pedro Aguirre Cerda-Los Cerrillos –Calle 8 Nueva 2	469	390	65
Anteproyecto Proyecto de Integración Ciudad Parque Bicentenario	Lo Errázuriz-Nueva Vía Parque Portal Poniente	298	201	451
	TOTAL	1.580	1.367	997

Si tenemos en consideración el Estudio "Legislación Sobre Impacto Vial: Una necesidad urgente e inevitable", elaborado por Martín Santa María del Instituto de Estudios Urbanos y Territoriales de la Facultad de Arquitectura, Diseño y Estudios Urbanos de la Pontificia Universidad Católica de Chile", respecto del Impacto Vial de nuevos proyectos de inversión y los posibles efectos que ellos pueden producir en el funcionamiento de nuestras ciudades y en la calidad de vida de sus habitantes. La falta de interconexión vial que podrían no haber sido evaluados, cuyos impactos individuales y agregados podrían generar caos vial en el sector en que se ubican. El pago de esas externalidades negativas, generado por el impacto vial y sus efectos perversos en la calidad de vida de los habitantes (congestión vehicular, polución, contaminación acústica, uso

OF. : Nº 700/0839/2018

ineficiente del tiempo y el alto costo que representan el resolver esas mitigaciones a los desarrolladores de esos proyectos), en opinión de esta Dirección de Tránsito hacen pertinente, exigir al propietario del proyecto (Serviu Metropolitano), Plan para ejecutar las Obras Viales de interconexión que se identifican claramente en el EISTU que desarrolló Ciudad Parque Portal Bicentenario al alero del Plan Maestro. Lo anterior entendiendo que de las 15.000 viviendas contempladas en el Plan Maestro, existen a lo menos 1.580 viviendas en los proyectos y anteproyectos formales presentados en las distintas instancias gubernamentales o servicios y que no contempla estas obras.

Se sugiere al amparo de la legislación vigente, particularmente la ley N° 20958, el P.R.M.S. - 105, que aprobó el cambio del Uso del Suelo del Ex Aeródromo Los Cerrillos, efectuar una presentación a la Contraloría General de la República, respecto de la obligación que tiene el Serviu Metropolitano de ejecutar esta nueva vialidad en la medida que se vayan ejecutando estos proyectos inmobiliarios.

Sin otro particular, se despide atentamente de usted,

I. MUNICIPALIDAD DE CERRILLOS
DIRECTOR (S)
DIRECCIÓN DE TRANSITO Y TRANSPORTE PÚBLICO

IVÁN VALENZUELA AGUILERA
DIRECTOR(S) DE TRÁNSITO Y TRANSPORTE PÚBLICO

IVA/*iva

DISTRIBUCIÓN:
Destinatario

C.c.:
Depto. de Ingeniería
Archivo Dirección de Tránsito