

**PLAN REGULADOR METROPOLITANO DE SANTIAGO**

**MEMORIA EXPLICATIVA**

**INCORPORACIÓN ÁREA URBANA  
SECTOR LA PLATINA**

**Resolución 06 de 11.02.02.- D.O. 19.03.02.**

- PROYECTO DE MODIFICACION AL PLAN REGULADOR  
METROPOLITANO DE SANTIAGO  
MPRMS/29.

INCORPORACION AL AREA URBANA METROPOLITANA  
SECTOR LA PLATINA.

MEMORIA EXPLICATIVA

INTRODUCCION:

Este proyecto tiene su origen en la antigua idea de encontrar una nueva localización para el zoológico de Santiago, con estándares modernos, respetuoso de la naturaleza y de las condiciones propias de las diferentes especies para su desarrollo.

De las distintas alternativas de localización analizadas en su oportunidad, en el marco Regional, se decidió por el predio La Platina, que se individualiza a continuación.

En la normativa actual del P.R.M.S., el predio denominado La Platina, está emplazado en la Comuna de La Pintana, forma parte de una extensa zona definida como Area de Preservación Ecológica, constituida por dos grandes propiedades, una perteneciente a la Universidad de Chile, denominada Antumapu y otra perteneciente al Instituto Nacional de Investigaciones Agropecuarias, denominado La Platina.

Este extenso territorio esta excluido al Desarrollo Urbano, con excepción de una franja aproximadamente de cien metros, con uso de suelo de Equipamiento, que circundan las zonas excluidas de ambas propiedades.

El área correspondiente a La Platina tiene aproximadamente 300 Há, de las cuales se ha dispuesto de 160 Há para la materialización del proyecto, dada la envergadura de la superficie a tratar, se incorporó la idea de un Complejo Recreativo Cultural y Ecológico.

En general la modificación al P.R.M.S. considera destinar 236 Há al uso de Area Recreativa de interés Ecológico y Cultural y el resto estará destinado a uso habitacional y de Equipamiento.

FUNDAMENTOS:

- Acceso expedito.- El lugar se encuentra a 25 minutos del centro de la ciudad y cuenta con variadas opciones de acceso en automóvil y transporte público, principalmente, a través de la Avda. Santa Rosa, por el poniente, sistema vial Av. Observatorio - María Elena por el norte y Vías caleteras del nuevo Acceso Sur a Santiago por el oriente.

Por esta vía, se conectará a la vialidad metropolitana establecida en sentido Oriente-Poniente, y a la nueva via de Acceso Sur a Santiago a través del enlace proyectado en Camino Gabriela.

ES COMPLETO EL PLAN





## OBJETIVOS:

### Objetivos Generales.-

- Construir un Parque de carácter natural que sirva como lugar de educación, encuentro y esparcimiento para toda la población.
- Crear un polo de desarrollo para la zona Sur de Santiago.
- Generar un espacio que constituya una gran presencia de masa vegetal.

### Objetivos específicos.-

- Cambiar a un lugar con condiciones óptimas de bienestar y seguridad a los animales del actual zoológico.
- Dotar de infraestructura deportiva, recreacional y cultural (con centros de conferencia, teatros, cines, museos entre otros) a la zona Sur de Santiago.

## DESCRIPCION DE LA PROPUESTA

La modificación propuesta se emplaza entre Avda. La Serena por el Oriente, Avda. Santa Rosa por el Poniente, calle María Elena por el norte y calle Rosa Ester por el Sur.

La modificación al Plan Regulador Metropolitano de Santiago, consiste en incorporar al Area Urbana Metropolitana, el territorio de La Platina emplazado en la comuna de La Pintana, estableciendo un nuevo limite de Extensión Urbana, y creando cuatro Zonas Urbanas, y relocalizando las zonas de Equipamiento existentes en el perímetro del área, lo que se graficará en el Plano RM-PRM99-1A/29.

Como apoyo a la modificación propuesta y enmarcado en el tema de la accesibilidad al área de proyecto, se propone como modificación vial, prolongar la vía Juanita hacia el norte hasta su intersección con una nueva vía local propuesta (La Platina) la que será incluida en el Artículo 4º transitorio, a fin de conformar un circuito intracomunal que relaciona el área de Equipamiento Cívico de La Pintana y la zona de Equipamiento Intercomunal propuesto en este proyecto de modificación.

Se contempla el establecimiento de cuatro zonas urbanas en el área actualmente destinada a Area de Preservación Ecológica :

**Zona A.- Area recreativa de interés ecológico y cultural.** Tiene una extensión de 236 Há. De las cuales 75 Há app. permanecerán de propiedad del Instituto Nacional de Investigaciones Agropecuarias y 161 Há app. están destinadas a acoger el nuevo zoológico, el Parque de carácter natural y los elementos de infraestructura deportiva, recreacional y cultural.

**Zona B.- Equipamiento** - Entre la franja del nuevo acceso Sur a Santiago y la Avda. La Serena queda un predio de 13 Há, del cual se destinará aproximadamente el 48% como a Zona Equipamiento comunal y vecinal. Esta Zona al quedar segregada de la Zona A por la vía Acceso Sur a Santiago se integra a través de la Avda. La Serena a las poblaciones adyacentes.



ES Copia de...

En relación a otras vías de acceso hacia el área del proyecto de modificación, éstas serán las que establezca el Plan Regulador Comunal, y transitoriamente se propone crear la vía La Platina en el tramo comprendido entre Avda. Santa Rosa y la vía de Acceso Sur a Santiago, como también la continuación de la vía C13S Juanita, la que se proyecta prolongarla hacia el norte hasta su encuentro con la vía La Platina.

Esta propuesta no define accesos en el área del proyecto, atendiendo aspectos de seguridad en relación a su entorno, los que deberán ser cauteladas y desarrolladas a través de proyectos específicos.

**- Impacto Urbano Positivo:**

El sector Sur de Santiago es un área urbana deprimida deficitaria en elementos de equipamiento e infraestructura, habitado por estratos sociales medio-bajo y bajo.

El proyecto mejorará las condiciones de vida de las comunas al sur de la capital, en particular a la comuna de La Pintana, además del resto de las comunas cercanas y circundantes como son: San Miguel, San Joaquín, Pedro Aguirre Cerda, Puente Alto, San Bernardo, La Granja, La Florida, San Ramón, La Cisterna, Lo Espejo y El Bosque.

La concentración de las superficies con destino Equipamiento Metropolitano e Intercomunal en la esquina Sur Poniente del terreno, tiene el doble objeto de hacer posible una operación inmobiliaria rentable y apoyar la consolidación del futuro Sub-Centro Metropolitano La Pintana (40 Há) inmediatamente contiguo.

**- Beneficios Sociales.-**

El proyecto absorberá un significativo contingente de mano de obra local durante la etapa de construcción y brindará oportunidad de empleos estables en su operación, convertirá la zona en un polo de atracción para la totalidad de la población de Santiago, constituyendo un importante centro de atracción turística intercomunal, regional y nacional, todo lo cual implica el desarrollo de actividades comerciales de servicios en torno a los terrenos del complejo.

**- Condiciones Naturales.-**

El terreno presenta un agradable asoleamiento y una buena aptitud agrícola-forestal, además de contar con algunas zonas de árboles crecidos y con canales de riego con derechos de agua, los que serán suficiente para regar agricolamente toda la propiedad. El aire en esa zona es más limpio que en el resto de la ciudad y posee una amplia vista a la cordillera.

Estas características y la vecindad con el predio Antumapu establecen condiciones adecuadas para la implementación de un Parque de carácter natural y de un Jardín Zoológico.

SECRETARÍA EJECUTIVA



**Zona C.- Recreacional Mixta.** - Tiene una superficie de 7 Há, en la actualidad corresponde a una parcelación.

A esta zona se le ha otorgado un uso de suelo, que le permite a futuro integrarse a la Zona A, como también permitir el desarrollo de proyectos de equipamiento o vivienda.

**Zona D.- Equipamiento Intercomunal Mixto.** - Esta zona esta destinada a apoyar la consolidación del futuro Subcentro Metropolitano de La Pintana, se ha establecido un uso de suelo que permite un porcentaje de uso habitacional.

Adicionalmente se reservan 15 Há. a lo largo del deslinde Oriente de la Zona A "Area Recreativa de Interés Ecológico y Cultural", para el trazado del nuevo Acceso Sur a Santiago, y una franja de protección de cauce con destino de vialidad, área verde e infraestructura complementaria al cauce, la que permitirá a su vez recibir la conexión vial de la vía Canal Troncal San Francisco.

Complementariamente a lo establecido por la normativa de esta modificación, se grafica en el Plano RM-PRM99-1A/29 una franja destinada a espacio público para área verde en todo el perímetro del área definida entre las calles María Elena, Via Nuevo Acceso Sur a Santiago, La Platina y Av. Santa Rosa a objeto de reservar un espacio urbano acorde con el carácter intercomunal de las actividades propuestas para esta área.

La Ordenanza del Plan se modificará en el sentido de incorporar el artículo 5.2.4.4. "Area Recreativa de Interés Ecológico y Cultural" (Zona A), como una nueva tipología de Area Verde Complementaria; de incorporar un nuevo artículo Transitorio que establece la normativa para las zonas **B "Equipamiento"**, **C "Recreacional Mixta"**, y **D "Equipamiento Intercomunal Mixto"**; y en materia vial, de modificar el actual tramo de la vía C 13 S "Juanita" la que se prolongará hacia el norte hasta la vía "La Platina", proyectada como vía de carácter local, la que se incorporará al segundo cuadro de Vías (sin nombre) del Artículo 4º transitorio, con el Código N°32 de la Comuna de La Pintana.

Como producto de la evaluación ambiental (RES. EX. N°113/2001) la propuesta incorpora los siguientes aspectos emanados de los "Considerando", a saber:

- Los proyectos que se ejecuten a futuro, en el área de proyecto, no podrán iniciarse en cualquiera de sus etapas, en tanto no cuenten con la aprobación, del respectivo Estudio de Impacto sobre el Sistema de Transporte Urbano, EISTU, por parte de la Seremi de Transporte y Telecomunicaciones y demás organismos que sean competentes.
- Los futuros proyectos que se desarrollen en el sector La Platina deberán incluir un proyecto de aguas lluvias debidamente aprobados por el (los) organismo (s) competente (s) según corresponda, en cuyo diseño y materialización se considere las indicaciones del volumen "Técnicas Alternativas para soluciones de Aguas Lluvias en Sectores Urbanos. Guia de Diseño".

CST/JTT/ACD/APP/app.  
04.12.01  
MPRMS29.

FS. CO. IN. TEL. CO. IN. N.º

