

Sesión Comisión Mixta de Obras y Medio Ambiente - Concejo Municipal

Fecha: 9 de junio de 2022

Asistencia:

Mireya del Río, concejala, presidenta Comisión de Obras
Fernando Vergara, asistente concejalía
Verónica Chávez, concejala, vicepresidenta Comisión de Obras
Amaranta Elizalde, asistente concejalía
Déborah Carvallo, concejala
María Eugenia Lorenzini, concejala
Jorge Pérez, asistente concejalía
Maite Descouvieres, concejala
Camilo Brodsky, concejal
Enrique Araya, asistente concejalía
Germán Sylvester, concejal
Patricio Jerez, director de Medio Ambiente
Patricio Reyes, director de Obras
Verónica Díaz, jefa de Inspección
Marcela Vásquez, directora de Tránsito
Felipe Macaya, jefe de Ornato (s)
Alejandro Jiménez, pdte. COSOC
Camila Donoso, pdta. JJVV 3
Carmen Arévalo, pdta. JJVV 22
Nicolás Zúñiga, pdte. JJVV 5
Roxana Porras, comisión de urbanismo JJVV 5
Cristina Lagos, vecina Carlos Montt
Miguel Ángel Zunino, comisión de urbanismo JJVV 5
Claudia Copano, comisión urbanismo JJVV 5
Cecilia, vecina edificio
Marcela Campos, Coventry
Rodolfo Acha, pdte. Comité de Urbanismo COSOC

Tabla:

1. Externalidades: presentación de situación de vecinos y vecinas del sector de Plaza Egaña

Mireya del Río

Presenta la situación de falta de intervención de la dirección de Obras del Municipio, ante lo cual las concejalías estiman necesario mejorar su funcionamiento.

Junto con lo anterior, creemos necesario contar con una ordenanza y manuales de procedimientos que se puedan proponer a las constructoras e inmobiliarias. Queremos que la elaboración de este material sea colectiva, con participación de los y las vecinas, que como afectadas pueden exponer de la mejor manera cuáles son los principales problemas.

Hemos pensado no hacer estas sesiones obra por obra, sino por sectores, partiendo por Plaza Egaña. Pensamos que es bueno y nuevo, con respecto a las prácticas que hemos tenido, a convocar a vecinos de todo un sector a trabajar en conjunto (cosa que por ejemplo no hace el SEA). Luego haremos reuniones con vecinos y vecinas de otros sectores.

En el caso de Plaza Egaña, además de grandes edificios, está AVO II, que afecta a las unidades vecinales acá presentes, además de la 23. Este trabajo no será por una sola vez, sino que se mantendrá.

En el caso de AVO II, por ejemplo, van al menos 5 años de luchas.

(Concejala presenta ppt del sector, mostrando 8 de las obras). Se pregunta si faltan edificios.

Nicolás Zúñiga

Presentación recoge la mayor cantidad de obras del sector. Faltan algunos que han detectado por La Reina.

Patricio Reyes

(Presenta obras del sector, incluyendo el edificio de Clorinda Wilshaw, Fenelon, Nuncio Laghi, Vasco da Gama y Pedro Rico)

Carmen Arévalo

Faltan al menos 2 edificios: uno en Fco. de Villagra al lado de Carlos Montt y la casa Montt. Los de Pedro Rico y más cercanos al metro Orientales no son tan invasivos, porque son de 5 pisos.

Patricio Reyes

Aclara que los que están marcados corresponden a los que están en construcción, no los que están listos.

Maite Descouvieres

¿Tiene la DOM una estimación de la cantidad de vecinas y vecinos nuevos, pensando en colegios, servicios adicionales, etc.? (Carmen Arévalo menciona que la UV N°22 ha calculado, para el último censo, 12.500 personas. Con las nuevas construcciones llegaremos a 25.000, sin contar con la población flotante.)

Mireya del Río

La idea de esta comisión es para ver las externalidades, pero efectivamente lo que plantea la concejala es un gran tema.

Nicolás Zúñiga

Valoramos el motivo que nos convoca, que son las externalidades de las inmobiliarias vistas como conjunto, que es algo que venimos luchando hace muchos años, para que vecinos y la Municipalidad puedan trabajarlo desde ese enfoque. Nosotros vemos que el sector de Plaza Egaña es una zona de sacrificio.

Mireya del Río

(Presenta las diferentes externalidades que se han podido determinar con las concejalas Carvallo y Chávez.)

Ya estamos realizando un trabajo hacia la comunidad en general de la comuna de Ñuñoa, para tener más información y opiniones del

resto de vecinos, de otros lugares de la comuna, lo cual haremos mediante otras herramientas.

María Eugenia Lorenzini

Respecto a la contaminación, hay que prestar especial atención a las chimeneas, que van a emitir gran cantidad de material particulado. Además, ayer me llegó una encuesta de AVO II, que muestra que están preocupados. Esto es un momento para preocuparse especialmente por esa obra, darle mucha importancia.

Nicolás Zúñiga

(Presenta láminas preparadas por la JJVV 5.)

Es importante saber cuántos servicios nuevos se van a necesitar para absorber la enorme cantidad de nuevos habitantes del sector.

El proyecto Ossa son 10 años de construcción, lo que les parece escandaloso. ¿Cómo es posible que en un espacio tan reducido se desarrollen proyectos de tanto tamaño? Nos preocupa la falta de preocupación de la autoridad para ver esto. En el caso del proyecto Ossa, por ejemplo, durante el tercer y cuarto año de construcción, se superarán los límites de material particulado establecidos por la normativa. Y eso no considera la contaminación de Fundamenta y AVO II. Por ello no se entiende por qué no se vea el tema de forma global, respecto al sector, y valoramos tanto esta instancia. Estimamos en 10 mil los nuevos habitantes del sector.

Veo que hay gente de la DOM, y lo digo con respeto y cariño: no esperamos nada, o más bien lo peor, porque la sensación de abandono que sentimos respecto a ellos, es brutal. Como representante de mi sector, les transmito el sentir de mis vecinos. Inspección no hay, siendo que el problema con estos proyectos se arrastran de años. Creo que la DOM, más que parte de la solución, es parte del problema. Lo que podamos lograr como comunidad ampliada de Ñuñoa es corregir esto.

Además, que se hagan deptos. De 1 o 2 dormitorios implica que la muchos se utilicen para AIRBNB o arriendo, que implica gente que no tiene ningún tipo de vinculación con la comunidad, que mete ruido y genera otro tipo de externalidades.

Alejandro Jiménez

Me quiero referirme a 2 temas que me parecen importantes:

Durante los años 2018, 2019, por unanimidad le hizo entrega a la Municipalidad propuestas de 5 ordenanzas relacionadas con la construcción. A pesar que fueron revisadas y visadas por la contraloría municipal y el equipo de asesoramiento externo, por algo interno de la Municipalidad, quedó bloqueada y nunca fue presentada al Concejo para su discusión. Están disponibles y se las enviaré a Mireya, para que sirva como base.

Lo otro es que la Unión Comunal presentó un plano con los 15 proyectos que estaban en evaluación ambiental, donde participó el pdte. de la JJVV Parque Gorostiaga, el cual también haremos llegar. El SEA no está funcionando como debe funcionar y se lo hemos dicho a la Corte Suprema: que los efectos acumulativos de estos proyectos son algo que se debe tener en cuenta; y la Corte Suprema ha echado abajo proyectos por esta consideración.

Verónica Chávez

Primero, quiero agradecer las palabras de Nicolás. Me parece relevante escuchar los relatos de los vecinos del sector, que no son los únicos a quienes afectan los proyectos. Son problemas que no solo afectan a quienes viven en casas, sino también a quienes viven en edificios. Es necesaria una reevaluación del Plano Regulador.

El objetivo de esta reunión es hacer una ordenanza que obligue a Obras a fiscalizar más y mejor, y que la Municipalidad pueda hacerse cargo de los impactos de las grandes obras, que al menos hace 15 años afectan a la comuna.

Como vicepresidencia de la Comisión de Obras y de Medio Ambiente es muy importante que como Concejo nos hagamos cargo de la situación. Invitamos a los vecinos y vecinas a visualizar cómo podemos hacer este instrumento, que es un tremendo desafío para nosotros como concejales.

Cristina Lagos

Nos preocupa la cantidad de personas que van a llegar al edificio de Fundamenta, porque la salida del estacionamiento da hacia Carlos Montt. No sabemos en qué etapa está el edificio.

Hoy ya hay un tema con los autos que se estacionan en las mañanas para ir a dejar a los niños al colegio. Queremos saber qué hará la Municipalidad.

También es preocupante la falta de luz, yo no tengo luz natural, porque quedamos entre 2 edificios. Debo tener, con suerte, 25 minutos de luz al día. Doña Mireya y Fernando estuvieron en mi casa y vieron la realidad de mis vecinos. Una vecina hizo un estudio del aumento de la humedad en la casas, desde que existen estos edificios. Con esto también se van a afectar a otros vecinos con los edificios que se van a construir.

Déborah Carvallo

Hace un tiempo hicimos una encuesta de ruidos, que fue respondida por 5 mil vecinos. La principal fuente de ruidos era el tráfico de autos.

El trabajo que estamos haciendo con Mireya tiene que hacerse de forma meticulosa y detallada, que junto con la ordenanza tenga reglamentos, que probablemente serán necesarios.

Finalmente, estoy muy contenta con la presencia de los vecinos y vecinas.

Marcela Campos

Agradezco esta instancia. Para aportar a la lista que elaboraron, es importante considerar que hay fases: la fase cero es cuando las empresas piden las autorizaciones para la construcción.

Me parece gravísimo que se autoricen edificios con más pisos que los permitidos en el Plano Regulador. Desconozco por qué se ha autorizado un edificio con más pisos que los permitidos en Coventry, donde además hay un colegio al lado. Este no es solo un tema de urbanismo, sino de salud física y mental.

En nuestro caso, llevamos 3 años con esto, sonidos de martillos, etc., que afectan nuestra salud mental. No sé cómo los niños del colegio pueden estudiar con ese ruido.

He recibido en mi casa a 2 concejales, además de personas de Obras y Medio Ambiente y las personas de la obra misma. Lamento mucho que lo único que ha tenido efecto es mi carta al director de El Mercurio, luego de lo cual vinieron desde el Municipio a decirme que cómo era posible que haya hecho hecho, siendo que se han invertido 40 millones en mitigación.

Es importante que se cumpla con las fiscalizaciones y que las sanciones sean más punitivas.

Camila Donoso

Comparto plenamente lo señalado por Nicolás. Llevamos varios años sufriendo las externalidades de las obras del sector, incluyendo abusos sexuales por parte de trabajadores de las obras, algo que me afectó personalmente, que a su vez me trajo agresiones.

Respecto a AVO II, la concesionaria culpa a los automóviles, lo cual no procede, porque la actividad económica es de ellos. Con esta obra tendremos años de obras los 7 días de la semana. Hace más de 1 año los vecinos de Las Condes y La Reina llevan reclamando por rrss y medios de comunicación para hacer ver sus problemas, lo cual debemos tomar como ejemplo para nosotros.

Entre las externalidades están los ruidos de alarmas de camiones en retroceso, bocinazos, gritos constantes de los trabajadores, ruidos de maquinarias; vamos a tener material particulado grueso y fino, por las chimeneas, pero también por los portales (5,9 toneladas de material particulado en un sector; 10,3 toneladas en otro sector).

Como JJVV estamos haciendo un trabajo de seguimiento con el Ministerio y nos gustaría que la Municipalidad tomara conciencia respecto al daño permanente que esto será para nuestra calidad de vida. Tiene que haber apoyo no solo en mitigación, sino en lo legal; la Municipalidad tiene abogados. Debe apoyar a los vecinos en conocer la normativa, tanto en lo medioambiental, urbanístico y tránsito.

También me gustaría dar 2 propuestas para futura ordenanza: camiones que se estacionan en cualquier lado de la calle, lo que genera contaminación, que requiere obligar a constructoras a que

dispongan espacio suficiente para recibir dentro los camiones, evitando lo señalado. Lo otro es el caso de las grúas: acá una grúa derramó concreto en la piscina de una casa. Si no está la piscina, sino la casa, habría generado un daño mayor. Las grúas no deben pasar por ninguna parte del predio de las casas.

Finalmente, valoro la iniciativa, pero quiero dejar la inquietud que el personal no da abasto para fiscalizar la cantidad de externalidades que hay. Podemos generar una gran ordenanza, pero sin personal no será posible hacer efectivo lo que esta buscaría.

Patricio Reyes

Primero, obviamente será imposible responder a todos los reclamos que se le hacen a Obras.

Nosotros somos unidad ejecutora, por ejemplo de alumbrado público, aceras y del Plan Regulador. Este y la mayor parte de los edificios en construcción, responden al PR vigente del 2018. Son temas difíciles de responder si cumplen con la normativa. En el caso de Irarrázaval, es de las zonas más permisivas de la comuna. Debería incluirse a SECPLA en estas reuniones.

También podría surgir el planteamiento respecto a distanciamiento al Ministerio de Vivienda.

Respecto a las normativas que van más allá del PR, está la OGUC, que debe verse con el MINVU. Si hay una obra que cumple con la normativa, como Obras no puedo negar los permisos. En cuanto a lo de sombras, sugiero que se haga presentación formal a Obras, a través del MINVU.

En cuanto a la inspección de Obras, en el depto. Son 7 funcionarios, 4 inspectores más la directos, que también inspecciona, más un chofer y 1 ?.

Rodolfo Acha

Al interior del Municipio debe cambiarse el paradigma que existe hoy. O se cambia a los funcionarios o el paradigma, para que se escuche a los vecinos.

Por ejemplo respecto a AVO II, el COSOC propuso que se impidieran edificios al costado de esa obra, mediante una normativa, pero no fuimos escuchados. El no escuchar oportunamente a los vecinos

implica que ahora se debe expropiar más, producto de los edificios. En el caso de las chimeneas, se siguen aprobando viviendas que van a ser un atentado a su salud.

Claudia Copano

Se podrá dar cuenta a la Comisión de que vecinos estamos ávidos a ser escuchados y que las problemáticas son mucho mayores.

Solo quiero referirme a lo que expresó al director de Obras, que si bien tiene muy poco personal, como dijo Camila, quiero decirle que a pesar de basar su relato que se deben ceñir a la ley, le digo que Obras está llena de irregularidades. Ellos pueden fiscalizar y se excusan con que un fiscalizador en un extremos de la comuna y no puede llegar. Sin personal ni recursos ni voluntad no es posible dar abasto. En el caso de Ossa la demolición se hizo sin permiso, de lo cual sabía el señor Patricio Reyes, se derribaron casas con asbesto, y nadie fiscalizó. Sin el debido apoyo, el discurso será el mismo, respecto a que deben cumplir la normativa.

Alejandra Valle

Agradecerle a Mireya y a Déborah por organizar esta comisión mixta, frente a algo que sabemos que afecta mucho a los vecinos y vecinas. Lo mínimo es que sean escuchados y escuchadas. Este es un trabajo que está comenzando, sé que la desesperación es mucho y no es posible que no tengamos las herramientas ni la voluntad para hacernos cargo. Me pongo a disposición de los vecinos y vecinas y de las concejales que están trabajando en esto, para trabajar en estas problemáticas.

Verónica Chávez

Se conformó un equipo de fiscalizadores que van a trabajar por turnos, pero no se dio mayor información, lo cual le solicité ayer a la alcaldesa.

Mireya del Río

Para cerrar esta reunión, informo que seguiremos en contacto con los y las vecinas y recogeremos sus sugerencias.

Además, quisiera informar que ayer se conformó un Comité Asesor Urbanístico, donde participan universidades, expertos, el diputado Winter y otras personas, que esperamos dé sus frutos prontamente.

Siendo las 17:51 hrs., se da por terminado el trabajo de la comisión.


Mireya del Río
Presidenta
Comisión de Obras

